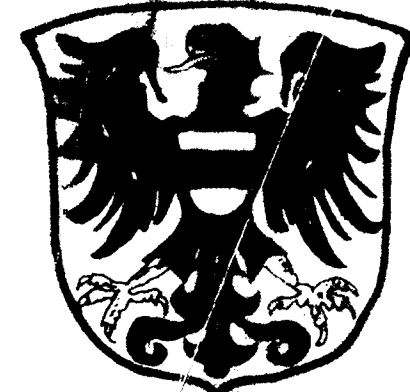


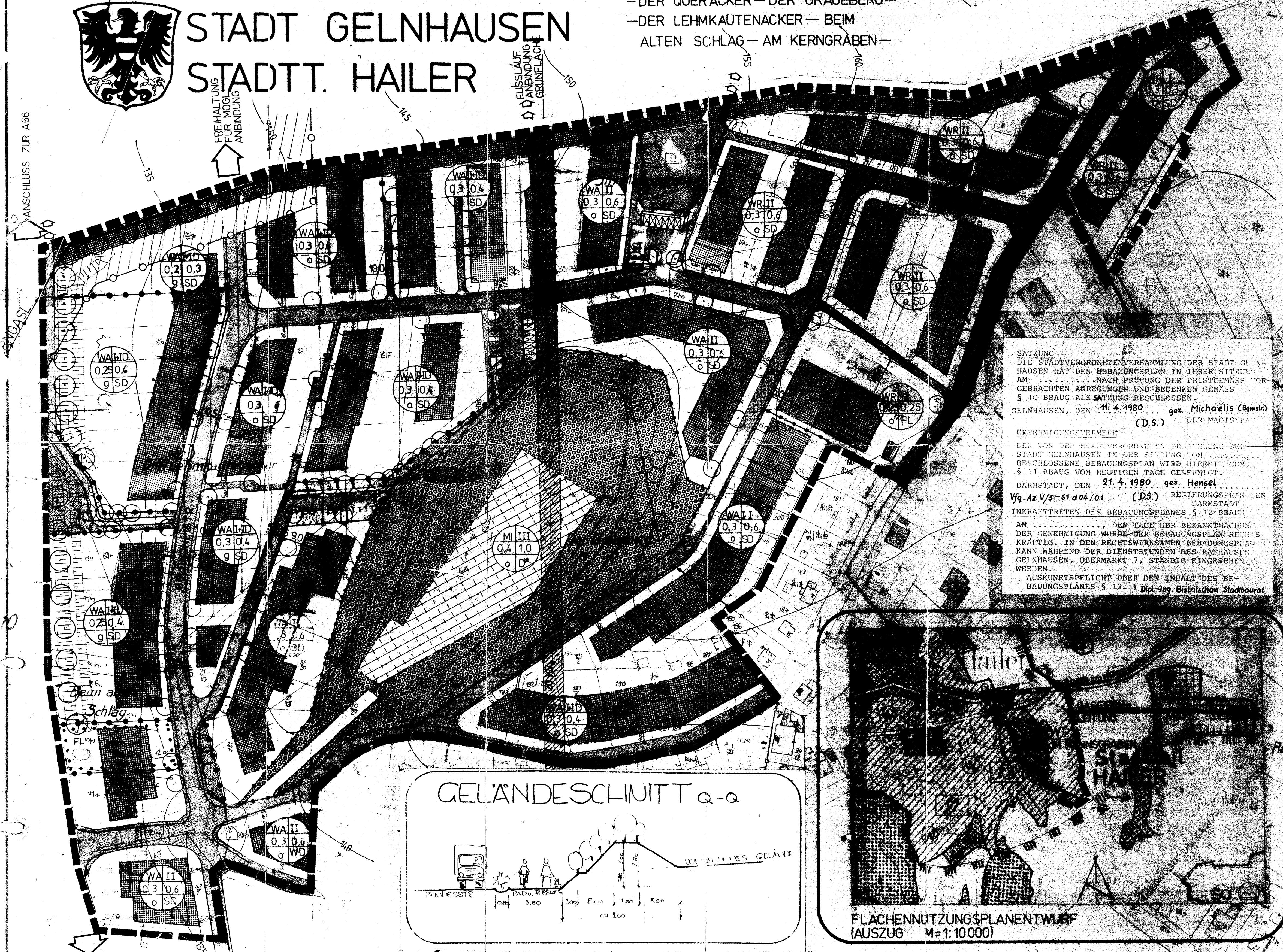
BEBAUUNGSPLAN



STADT GELNHAUSEN
STADTT. HAILER

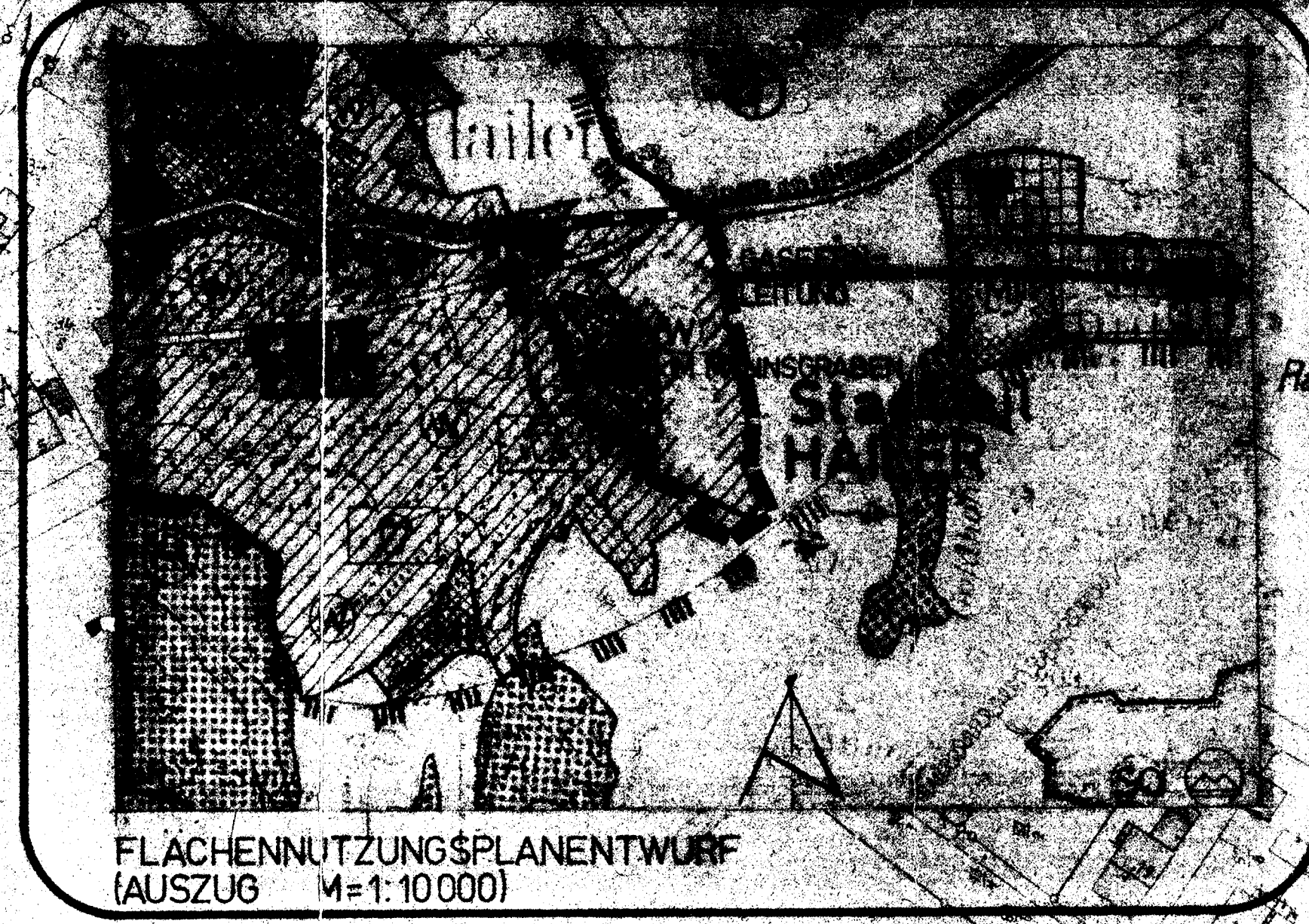
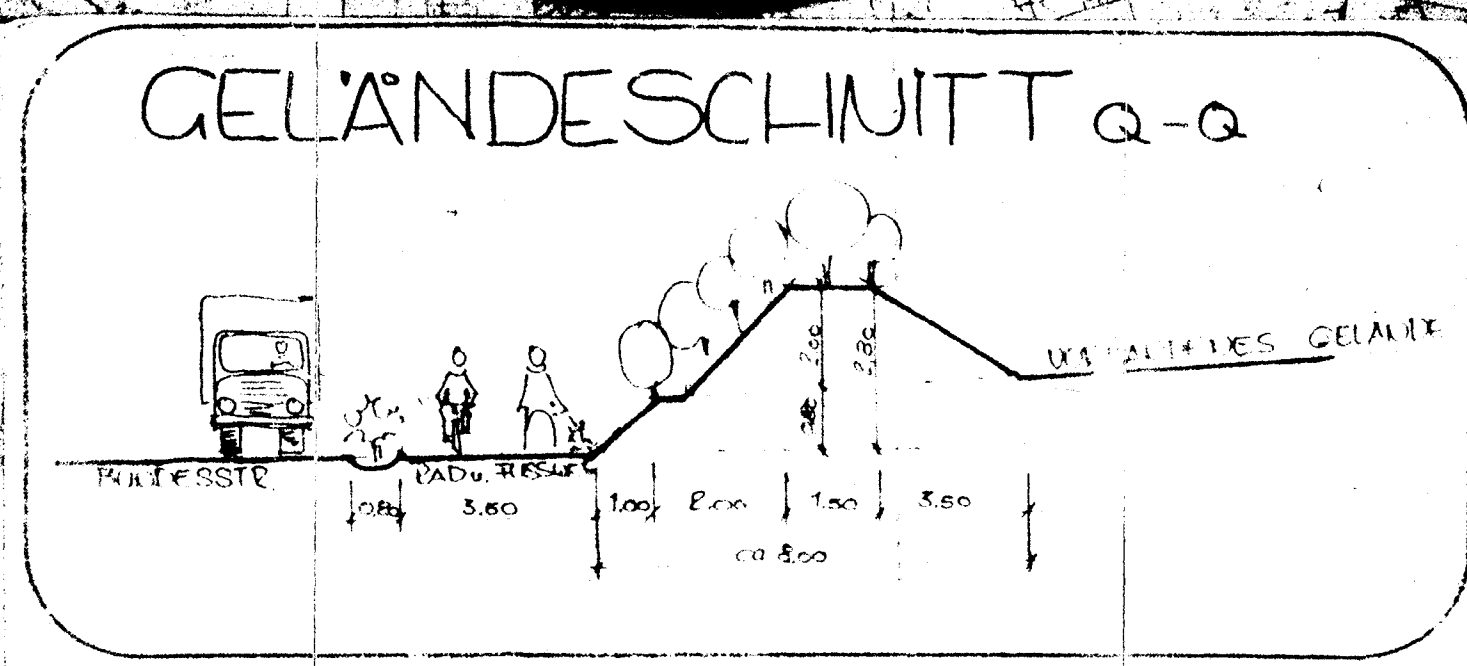
—IM MANNSGRABEN—
—DER QUERACKER—DER GRAUEBERG—
—DER LEHMKAUTENACKER—BEIM
ALTEN SCHLAG—AM KERNGRABEN—

ANSCHLUSS ZUR A66



SATZUNG
DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT GELNHAUSEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN IN IHRER SITZUNG AM ... NACH PRÜFUNG DER ERSTENGEWÄHRTE OR-
GEBRACHTEN ANREGUNGEN UND-BEDENKEN GEMÄSS
§ 10 BBAU ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
GELNHAUSEN, DEN 11. 4. 1980. gez. Michaelis (Bgmstr.)
(D.S.) DER MAGISTRAT

GEBÄUDEHÖHENVERMERK
DER VOM DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER
STADT GELNHAUSEN IN DER SITZUNG VOM ...
BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT GEM.
§ 11 BBAU VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT.
DARMSTADT, DEN 21. 4. 1980. gez. Hensel
Vg. Az. V/3-61 d04/01 (D.S.) REGIERUNGSPRÄSIDENT
DARMSTADT
INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES § 12 BBAU
AM ... DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG
DER GENEHMIGUNG WURDE DER BEBAUUNGSPLAN RECHTS-
KRÄFTIG. IN DEN RECHTSWIRKSAMEN BEBAUUNGSPLAN
KANN WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN DES RATHAUSSES
GELNHAUSEN, OBERMARKT 7, STÄNDIG EINGEGEHEN
WERDEN.
AUSKUNFTSPFLICHT ÜBER DEN INHALT DES BE-
BAUUNGSPLANES § 12.1 Dipl.-Ing. Bistrichan Stadtbaurat

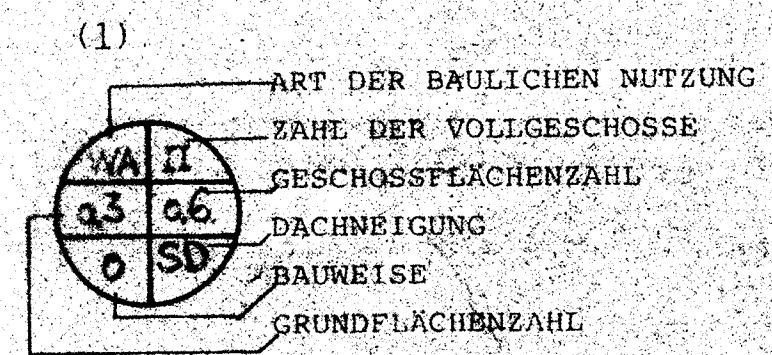


M=1:1000

KATAS TERVERMERK
DIE FLURSTÜCKE STIMMEN MIT DEM
LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBEREIN.
(GRENZEN BEZEICHNUNGEN)

Geb. B. Nr.

- (1) SCHEMAERLAUTERUNG
- (2) ZEICHENERKLÄRUNG
- (3) TEXTL. FESTSETZUNGEN
- (4) GENEHMIGUNGSVERMERKE



WA II	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MI	MISCHGEBIET
SD	SONDERGEBIET POST
FL	SATTELDACH 28-38°
g	FLACHDACH
o	GESCHLOSSENE BAUWEISE
o	OFFENE BAUWEISE
o	KINDERSPIELPLATZ

- (2) GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- HÖHENLINIE
- BAUGRENZE
- FAHRSTRASSE
- FUSSWEG
- WOHNWEG
- FUSSWEG

- ÜBERBAUBARE FLÄCHE ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE MISCHGEBIET
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- ÖFFENTLICHES GRÜN
- GRÜNSTREIFEN ZWISCHEN WOHN.-UND LANDWIRTSCHAFTS-
NUTZFLÄCHE
- REKULTIVIERUNGSGRÜN DER KALKGRUBE
- LÄRMSCHUTZWALL MIT BEPFLANZUNG
- SCHUTZBEREICH DER FERNGASLEITUNG
- SCHUTZBEREICH DER FRIELEITUNG
- BÄUME STRÄUCHER
- STELLPLATZE SAMMELGARAGEN
- TRAFOSTATION
- PUMPSTATION
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (UNVERBINDLICH)

- (3) 1. ART UND NUTZUNG DER BAULICHEN NUTZUNG: SIEHE EINTRAGUNG IM PLAN.
- 2. BAUWEISE: SIEHE EINTRAGUNG IM PLAN.
- 3. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: HIERÜBER WERDEN IN DEM GEBIET MIT OFFENER BAUWEISE KEINE FESTSETZUNGEN GEFÜHRT. ES BLEIBT DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN AN WEITERGEHEND, IM RAHMEN DER FESTSETZUNGEN ÜBERLASSEN, INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN, DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ZU BESTIMMEN.
- 4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN SIND INNERHALB UND AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG. AUßER DER STADT IST DURCH DIE BAUGESTALTUNG GEHÖRIG GEBÜNDET. BEI DER BE-
ERFOLGUNG DER GARAGE, DIE NUR SENKRECHT ZUR STRASSENACHS
ERFOLGEN DARF, MUSS EIN ABSTAND VON 5,00M VON DER
STRASSENABGRENZUNGSLINIE EINGEHALTEN WERDEN!
- 5. NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 SIND NUR IN UNMITTEL-
BAREM ZUSAMMENHANG MIT DEM WOHNGEBAUDE ZULÄSSIG.
- 6. BEGRÜNUNG: ALLE NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND GARTEN-
BZW. LANDSCHAFTSGÄRTNER ANZULEGEN.
1. ENTLANG DER B 43 IST DER LÄRMSCHUTZWALL ZU BEPFL.
2. ENTLANG DEM LANDWIRTSCHAFTLICHEN ERSCHEISSUNGSWEG
IST EIN GRÜNSTREIFEN ZU PFLANZEN.
3. DER WIE UNTER PUNKT 5 BESCHRIEBENE ZU PFLANZENDE
BAUM IST SO ANZUORDNEN, DASS DIE GESAMTHEIT ALLER
BÄUME ALLEENARTIG WIRKT. DIES GILT FÜR ALLE STRASSEN
IM BAUGEBIET.
4. DER VORHANDENE BEWUCHS IST SOWEIT WIE MÖGLICH ZU
SCHONEN. GESUNDE BÄUME MIT MEHR ALS 60CM STAMMUMFANG
(GEMESSEN IN 1,00M HÖHE) SIND ZU ERHALTEN. HIERVON
SIND OBSTBÄUME (ABGESEHEN VON SCHALENOBST (Z.B. WALNUS
UND ESSKASTANIE) AUSGENOMMEN, FALLS DURCH DIE ERHALT
DIESER BÄUME DIE DURCHFÜHRUNG ZULÄSSIGER BAUVORHABEN
UNZUMUTBAR ERSCHWERT WIRD, SIND AUSNAHMEN ZULÄSSIG.
WENN AN ANDERER STELLE DES GRUNDSTÜCKES FÜR EINE AN-
GEMESSENE ERSTZUBEPFLANZUNG SORGE GETRAGEN WIRD, IN
JEDER PHASE DER BAUDURCHFÜHRUNG SIND DIE ZU ERHALT-
ENDEN BÄUME VOR SCHÄDLICHEN EINFLÜSSEN ZU BEWAHREN.
(S. DEUTSCHE NORMEN: "SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZENBEST.
UND VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUMASSNAHMEN" DIN 18920
OKTOBER 1973)

- 1. IN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN SIND VORGARTEN ALS ZUSÄTZLICHE
HÄRDE GRÜNLÄCHEN ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN.
SIE SIND ALS RASENFLÄCHEN ODER ALS BODENDECKENDE PFLANZUN-
GEN MIT EINZELGEHÖLZEN ANZULEGEN. IN JEDEM VORGARTEN IST EIN
DEN GRUNDSTÜCKSVERHÄLTNISSEN ENTSPRECHENDER BAUM ZU
PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. (SIEHE AUCH PUNKT 3)
VORGARTENEINFRIEDIGUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE
DIE EINHEIT DES STRASSEN- ODER PLATZBILDES NICHT STÖREN.
STRASSENSEITIGE UND SEITLICHE EINFRIEDIGUNGEN IM BEREICH
DES VORGARTENS SOLLTEN ABGESEHEN VON HECKEN NICHT ALS
GESCHLOSSENE WÄND AUSGEBILDET WERDEN ODER ALS SOLCHE
WIRKEN UND EINE HÖHE VON 0,80 BIS 1,00 M NICHT ÜBER-
SCHREITEN. LEBENDE HECKEN ALS EINFRIEDIGUNG DER VORGARTEN
SIND VORZUZIEHEN.
- 4. IN REINEN UND ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN SIND MIN. 60%
IN MISCHEWIRTSCHAFTSBEREICHEN MINDESTENS 20% DER NICHT
ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ALS GARTEN ODER GRÜN-
FLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DIESE GRÜNLÄCHEN
SOLLEN IN WOHNGEBIETEN UND MISCHEWIRTSCHAFTSBEREICHEN EINE 25%IGE
BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG EINSCHLIESSEN. (EIN BAUM
ENTSPRICHT 25 QM, 1 STRAUCH ENTSPRICHT 1 QM.)
- 5. AUF ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN PARKPLÄTZEN ODER ANDEREN
PKW-STELLPLÄTZEN IST AUF PELENTSTREIFEN ODER PFLANZINSELN
JEWEILS FÜR 4 - 6 STELLPLÄTZE EIN BAUM ZU PFLANZEN UND
ZU UNTERHALTEN. DIESE BAUMPFLANZUNGEN DER ZIFF. § ANZU-
RECHNEN.
- 6. DEM BAUANTRAG IST EIN GESTALTUNGSPLAN BEIZUFÜGEN:
- 7. DACH
1. BEI HAUSGRUPPEN (REIHNHÄUSER) IST DIE DACHNEIGUNG
AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
2. KNIESTÜCKE UND DACHAUFBAUTEN SIND BEI ZWEIFGESCHOSSTIGEN
BAUWEISE UNTERSAGT, AUßER KNIESTÜCKE, DIE DURCH RÜCK-
SPRUNGE BEDINGT SIND.
3. BEI 1-GESCHOSSTIGEN (1-ID) BAUWEISE SIND KNIESTÜCKE
BIS ZU MAX. 0,75 M ZULÄSSIG, SOWIE DACHFLÄCHENFENSTER.
4. ZUR DACHDECKUNG IST KLEINTHEILIGES MATERIAL ZU WÄHLEN.
- 8. GEBÄUDEHÖHE
1. DIE GEBÄUDEHÖHE DARF BEI EINGESCHOSSIGER BEBAUUNG
4,00 M GEMESSEN VON TIEFGELEGENEN GELÄNDEANSCHNITT, NICHT
ÜBERSCHREITEN; JEDE WEITERE GESCHOSSHÖHE BETRÄGT
MAX. 3,00 M.
2. AUFSCHÜTTUNG BZW. ABGRABUNG
DIE HÖHENLAGE DER GRUNDSTÜCKE DARF NUR GERINGSFÜGIG
(0,50 M) VERÄNDERT WERDEN. EVTL. ERFORDERLICHE AUFSCHÜTTUNGEN
BZW. ABGRABUNGEN SIND AN DAS VORHANDENE
GELÄNDE ANZULEGEND.
- 9. BEHEIZUNG
FÜR BEHEIZUNG IST NUR IMMISSIONSARME ENERGIE ZULÄSSIG.
AUS ENERGIEMATERIALIEN GRUNDEN WIRD VOLWÄRMUNG
SCHUTZ EMPFOHLEN.
RUSSBILD 0-1, CO₂ GEHALT 13% IM DAUERBETRIEB
(NACHWEIS IM BAUANTRAG)

BESCHLUSS ÜBER DIE AUFSTELLUNG DER BAULEITPLÄNE § 2 BBAU
IN DER SITZUNG VOM 30. 5. 1973 BESCHLOß DIE STADTVERORD-
NETENVERSAMMLUNG DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"GEWERBEGEBIET HAILER - OST". IN DER SITZUNG VOM
22. 8. 1974 BESCHLOß DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DIE
AUFSTELLUNG IN DREI TEILPLÄNE.
TEILPLAN A WOHNGEBIET (IM MANNSGRABEN)
TEILPLAN B MISCHGEBIET
TEILPLAN C GEWERBEGEBIET
BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ÜBER DIE AUFSTELLUNG § 2
DER BESCHLUSS ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
WURDE AM ... ORTSRÄUMLICH BEKANNT GEMACHT.
BETRIEBLICHE BELÄNGE WÄHREND DER
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES § 2, 1, 2
DER BEBAUUNGSPLAN "IM MANNSGRABEN" TEILPLAN A STELLT EIN
TEILSTÜCK DER BAUGESTALTUNG IM WOHN- UND GEWERBEGEBIET
GELNHAUSEN - OST DAR. DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER
ÖFFENTLICHER BELÄNGE WERDEN BEI DER ERHEBUNG AUFSTELLUNG
BERÜCKSICHTIGT.
BETRIEBLICHE BELÄNGE AN DER BAULEITPLANUNG § 2A ABS.
DIE BETRIEBLICHE BELÄNGE AN DER BAULEITPLANUNG WURDE
DARÜBERHIN BEZÜCKSICHTIGT, INDEM DIE ZIELE DER BAULEIT-
PLANUNG IN ÖFFENTLICHEN STÜCKEN ORTSRÄUMLICH
AM 16. März. 1977. UND AM 30. Mai. 1978. ANGEKÜNDIGT WERDEN.
GRUNDPLAN
DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT IN IHRER SITZUNG
VOM ... DEN ENTWURF, DIE BEGRÜNDUNG UND FESTSETZUNGEN
DES BEBAUUNGSPLANES ALS GRUNDPLAN ANGENOMMEN UND SEINE
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG, SOWIE DIE ANHÄNGE DER TRÄGER
ÖFFENTLICHER BELÄNGE BESCHLOSSEN. GILT UND DARF FÜR
LIEGENDE AUSLEGUNG WERDEN GEMÄSS § 2 BBAU AM 27. Juli. 1979.
DIESE BEKANNT GEMACHT WERDEN. DER ENTWURF DES BEBAUUNGS-
PLANES HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 6. August 1979. 7. Sept. 1979.
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
GELNHAUSEN, DEN 11. April. 1980. (D.S.) gez. Michaelis (Bgmstr.)
DER MAGISTRAT

BEBAUUNGSPLAN
IM MANNSGRABEN
STADTPLANUNGSAMT
GELNHAUSEN
FG 2. 1979