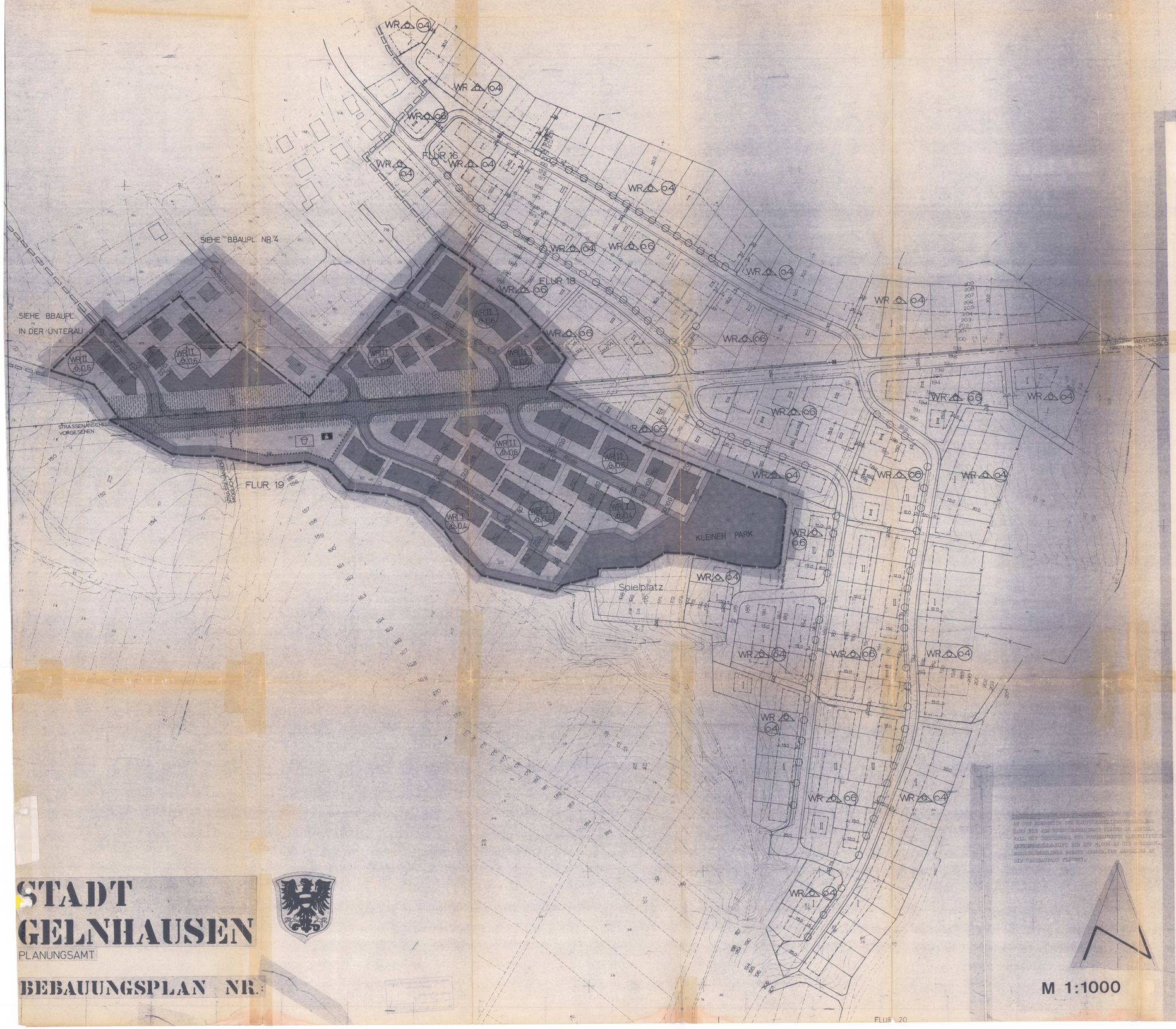
Gemeinde Meerholz Bebauungsplan "Zwischen dem schwarzen Erlich und dem Wald"

Teilplan A

1. ÄNDERUNG

1 Änderung



STADT GELNHAUSEN
PLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR.:

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 BAUNVO.)

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

(0,4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§§16, 17, BAUNVO.)

O OFFENE BAUWEISE, ES SIND NUR EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 (2) BAUNVO.)

BAULINIE (§ 23 (2) BAUNVO.) SIEHE FESTSETZUNGEN

BAUGRENZE (§ 23 (3) BAUNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF
HIER: KINDERGARTEN

GRÜNFLÄCHE, HIER: ZIERGRÜNFLÄCHEN, DIENEN UMFASSEN FAHRBAHNEN, ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE, GARAGEN, RANDSTREIFEN UND DIE ZUR GESTALTUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN GEHÖRENDEN GRÜNANLAGEN

ÖFFENTLICHES GRÜNFLÄCHE

ÖFFENTLICHES GRÜNFLÄCHE

SPIELPLATZ

ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

PFLANZUNGSVORSCHRIFT (SIEHE FESTSETZUNGEN)

ABGRENZUNG VON GEBIETEN MIT UNTERSCHIEDLICHER ART UND UNTERSCHIEDLICHEM MASS DER NUTZUNG, SOWEIT SIE NICHT DURCH ÖFFENTLICHE VERKEHRS- ODER GRÜNFLÄCHEN GETRENNT SIND.

ÜBERIRDISCHE HOCHSPANNUNGSLEITUNG EINSCHLIESSLICH DER HIERFÜR ERFORDERLICHEN FREIHALTEFLÄCHEN

ABGRENZUNG DES HOCHLAGERS

WALDFLÄCHE (AUSGENOMMEN DER GELTUNGSBEREICHEN DES BEBAUUNGSPLANES).

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN MIT FLURSTÜCKNUMMERN

FLURGRENZE MIT FLURZAHL

GEMARKUNGSGRENZE

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

FESTSETZUNGEN

AUSNUTZBARKEIT: DIE AUSNUTZBARKEIT DER GRUNDSTÜCKE WIRD DURCH ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, GESCHOSSFLÄCHENZAHL UND DURCH DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE FESTGELEGT. HIERBEI IST DIE FESTSETZUNG MASSGEBLICH, DIE DIE GERINGERE AUSNUTZBARKEIT ERGIBT.

ZAHL DER WOHNUNGEN: GEMÄSS § 3 (4) BAUNVO. SIND INNERHALB DES BESONDERE GELTUNGSBEREICHES, WENN PLANUNG NUR GEBÄUDE MIT ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: EINE ÜBERSCHREITUNG DER ANGEGEBENEN ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IST ALS AUSNAHME ZULÄSSIG, WENN DURCH AUSNUTZUNG DER GELÄNDEGEGEBENHEITEN EIN GESCHOSSES FREI WIRD, DAS NACH HEN ALS VOLLGESCHOSS ANZUSEHEN IST. (HIERBEI DÜRFEN ALLERDINGS DIE ANGEGEBENEN TRAUFHÖHEN DES GEBÄUDS AUF KEINEN FALL ÜBERSCHRITTEN WERDEN).

BAULINIE : EIN ZURÜCKTRETEN VON GEBÄUDETEILEN IST IN GERINGFÜGIGEM AUSMASS ZULÄSSIG.

BEPFLANZUNGSVORSCHRIFT: IN DEN DURCH GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN SIND ZUR SICHERUNG DES KLEINKLIMAS UND ZUR GESTALTUNG DER ÖFFENTLICHEN PLÄTZE BÄUME ODER STRÄUCHER ANZUPFLANZEN.

GARAGEN: DAS ERRICHTEN VON GARAGEN IST AUF DEM GESAMTEN BAUGRUNDSTÜCK ZULÄSSIG. GRENZBAU IST ZWINGEND; GARAGEN BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE SIND NACH MÖGLICHKEIT ZUSAMMENZUFASSEN. DER ABSTAND DER GARAGE ZUR STRASSE MUSS MINDESTENS 5 METER BETRAGEN.

DÄCHER: DIE DACHFORM IST FREIGESTELLT. DIE HÖHE DER TRAUFE DARF BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN 3,5 METER UND BEI ZWEIGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN 6,0 METER, GEMESSEN AM HARMONISCHEN GELÄNDEANSCHNITT DES GEMACHTEN BODENS NICHT ÜBERSCHREITEN (SO IST DABEI VON DEM IN PLAN ANGEGEBENEN HÖHENLINIEN AUSZUGEHEN).
BEIDEN DACHTEIL-, FIRM- UND TRAUFSEITEN AUSGEFÜHRT, SO HAT DER FIRST PARALLEL DER HÖHENLINIEN DES HANGES ZU VERLAUFEN. EINE DACHNEIGUNG VON 30° DARF NICHT ÜBERSCHREITEN WERDEN. DACHAUFBAUTEN (GAUPEN) UND EINSCHNITTE SIND BEI 2 VOLLGESCHOSSIGEN BAUWERKEN NICHT ZULÄSSIG.

EINFRIEDUNGEN: FÜR ALLE BAUGRUNDSTÜCKE SIND ALS EINFRIEDIGUNGEN NUR LEBENDE HECKEN, WEIDEZÄUNE ODER MASSIVE MAUERN ZULÄSSIG. GRAUTÖNE, UNBEMALTER GRAUHELLER BETON SIND UNZULÄSSIG.

HINWEIS: SOWEIT DAS BAUGRUNDSTÜCK NICHT VOLL BEBAUT WIRD, SIND DIE VORGARTENFLÄCHEN DURCH GRÜNSAAT GESTALTET.

VERFAHREN

AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG MEERHOLZ IN IHRER SITZUNG VOM 31. Aug. 1976 .....

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ÖFFENTLICHLICH IN DER ZEIT VOM 27.11.76 BIS 28.12.76 .....

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG MEERHOLZ IN IHRER SITZUNG VOM 19.12.1973 .....

GENEHMIGUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

.....

Die genehmigte 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BBauG i.d.F. vom 18.8.76 in Verbindung mit den ortsrechtlichen Vorschriften der Hauptsatzung der Stadt Gelnhausen (§§ 7 u. 8) in der derzeit geltenden Fassung am 23.9.77 im Kreisanzeiger bekanntgemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde somit am 23.9.77 rechtsverbindlich.
Gelnhausen, den 19. Okt. 1977
(Dipl.-Ing. Bistritschnig)
Stadtbaurat

STADT GELNHAUSEN

BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE DEM NACHWEIS DER LIEGENSCHAFTSKATASTERS ENTSPRECHEN.

KATASTERAMT GELNHAUSEN AM 25.MAI.1977 .....

KATASTERAMT
Im Auftrag

BEARBEITER

SCHLEICHER UND PARTNER
PLANER UND ARCHITEKTEN
6051 DIETESHOFEN, HAUPTSTRASSE 130, TEL. 06106 / 2658

BEBAUUNGSPLAN "ZWISCHEN DEM SCHWARZEN ERLICH UND DEM WALD" DER GEMEINDE MEERHOLZ, KREIS GELNHAUSEN

M. 1 : 1000 Teilplan A 6. JUNI 1972

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG

1.1. DER KINDERSPIELPLATZ WIRD VON DER NORDSEITE DES BEBAUUNGSPLANES AUF DIE FREIHALTEFLÄCHE DES KINDERGARTENS IN SÜDEN VERLEGT. DAS KINDERSPIELPLATZGRUNDSTÜCK WIRD IN ZWEI BEBAUBARE GRUNDSTÜCKE UMGEWANDELT.

1.2. DIE FLÄCHE FÜR DEN KINDERGARTEN IST GROSS GENUG UM DIE EINRICHTUNG EINES SPIELPLATZES NOCH ZUSÄTZLICH AUFZUNEHMEN.

2. DAS GRUNDSTÜCK AN DER OSTSEITE DES BEBAUUNGSPLANES (VON DEM KLEINEN PARK) WIRD UM 5,00m VERBREITERT, DA DIE VORHERIGE AUSNUTZBARKEIT DES GRUNDSTÜCKES IN DER BREITE ZU GERING WAR

ÖFFENTLICHUNG:

DIE PLANUNGSÄNDERUNG WURDE AM 16.06.1976 DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN.
DIE PLANUNGSÄNDERUNG MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBauG IN DER ZEIT VOM 05.09.1976 BIS 22.10.1976 IN DER ZEIT VOM 05.09.1976 BIS 22.10.1976 AUF DEM RATHAUS -BAUPLANUNG- (PLANUNGSAMT) IN GELNHAUSEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
GELNHAUSEN DEN 28.06.1977 DER MAGISTRAT

SATZUNG:

GEMÄSS § 2, 9 UND 10 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBL.I S.341), §1 DER ZWEITEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBauG VOM 20.6.1961 (BGBL. S.86) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) VOM 26.11.1968 (BGBL.I, S.1237) IN VERBINDUNG MIT § 5 UND §1 DES BGB IN DER FASSUNG VOM 1.7.1960 (GVBL.S.103) WURDE DIESER BEBAUUNGSPLAN IN DER GEMÄSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 04.03.1977 BESCHLOSSEN.

GENEHMIGUNGSVERMERK:

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 12 BBauG DURCH VERFÜGUNG DER REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT VOM ..... AZ. ..... GENEHMIGT.
DARMSTADT DEN .....

Genehmigt
mit Vfg. vom 12. Sep. 1977
Az. V/3-61-04/01
Darmstadt, 14.2. Sep. 1977
Regierungspräsident
Im Auftrag

GELNHAUSEN DEN 08.06.1977 DER MAGISTRAT