Bebauungsplan Nr. 9.1

der Stadt

Laubach

Stadtteil Altenhain

für das Baugebiet
(Wochenendhausgebiet)
„Steinköppel"

M. 1:1000

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBEREINSTIMMEN.

GIESSEN DEN 22. 6. 1972
KATASTERAMT

VERMESS.-DIREKTOR

AUFGESTELLT DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM

DER MAGISTRAT DER STADT LAUBACH

NACH BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM ..... MIT BEGRÜNDUNG (§ 2 BUNDESBAUGESETZ) IN DER ZEIT VOM ..... BIS ..... OFFENGELEGT.

DER MAGISTRAT DER STADT LAUBACH

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AUFGRUND DES § 5 DER HESS. GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG v. 1.7.1960 (GVBL S.103) SOWIE DES § 10 BUNDESBAUGESETZ v. 23. Juni 1960 (BGBL I S.341) DURCH DIE Stadtverordnetenversammlung IN IHRER SITZUNG AM 19

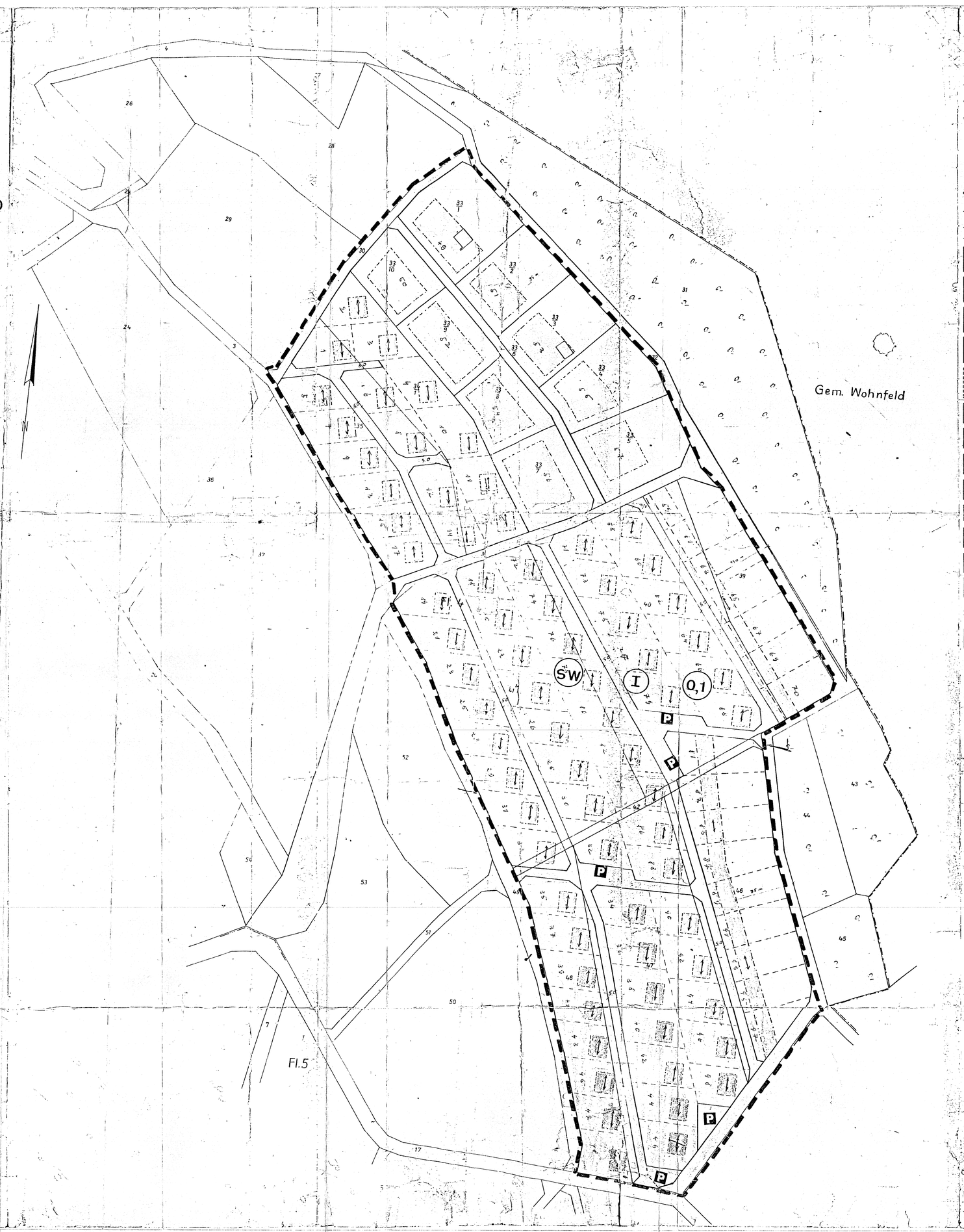
DER MAGISTRAT DER STADT LAUBACH

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG VOM ..... AZ: .....

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 12 BUNDESBAUGESETZ IN DER ZEIT VOM ..... BIS ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE AUSLEGUNG IST AM ..... DURCH ..... ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM ..... RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

DER MAGISTRAT DER STADT LAUBACH



Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

- Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Kreisgrenze
- vorhandene Bebauung
- Obstbaumanlage
- Grünland
- Mischwald
- Fl.1 Bezeichnung der Flur
- 201 Flurstücks-Nr
- 310 Vermess. Pkt Nr

Zeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BBauG)
- Baulinie
- Baugrenze
- WSoG, WBoG, WA — Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO), Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO), Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MDoG, MKoG, MI — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO), Mischgebiete (§ 6 BauNVO), Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GEoG, GI — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO), Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SWoG, SO — Wochenendhausgebiete (§ 10 BauNVO), Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- St, GSt, Ga, GGa — Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a und Nr. 12 BBauG): Stellplätze, Gemeinschaftsstellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen
- Ladep. — Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Forstwirtschaft
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Wasserflächen, Häfen
- Flächen für Wasserwirtschaft
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
- Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BBauG)

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 f)

- Kirche
- Schule
- Kindertagesstätte, Kindergarten
- Verwaltungsgebäude
- Post
- Krankenhaus
- Theater
- Hallenbad
- Feuerwehr
- Jugendheim, Jugendherberge
- Schutzraum

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz

Baugestaltung

- Gebäudestellung, Dachform und Dachneigung
- lange Seite — Gebäudestellung (Firstrichtung)
- lange Seite, FD — Flachdach
- bebaubare Fläche
- D 15°-30° Dachneigung
- D 25° Dachneigung (Richtwert)
- D 20° Dachneigung (zwingend)

- III — Zahl der Vollgeschosse (Mindestzahl, Höchstzahl oder Zahl als Festsetzung)
- III — Zahl der Vollgeschosse (zwingend, Höchstzahl oder Festsetzung)
- 0,4 — Grundflächenzahl (Dichtemaß) (§ 17 BauNVO)
- 0,7 — Geschoßflächenzahl (Dichtemaß) (im Kern)
- 3,0 — Baumassenzahl (Dichtemaß) (im Rahmen)
- o — Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- F — Fußweg
- Straßenbegrenzungs-
- Bordsteinvorderkante
- P — Öffentliche Parkflächen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Führung oberirdischer Versorgungsleitungen und Hauptabwasserleitungen
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Wasserwerk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Elektrizitätswerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Umspannwerk
- Kläranlage
- Brunnen

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
- Naturschutzgebiet
- Dem Landschaftsschutz unterl. Flächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
- W — Wasserschutzgebiet
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
- Landeplatz
- Segelfluggelände

Sichtdreiecke: innerhalb der schraffierten Fläche hat jede Bebauung sowie jede Bepflanzung über 1,10 m zu unterbleiben.

Zu- und Ausfahrts- sowie Ausgangsverbot

vorgesehene (nicht bindende) neue Grundstücksgrenzen

19.4.73
Satzungsbeschluß bebauungsp.
-Zuth. Entw. -
Rechtskraft: 20.4.73

(Beachtung der Satzung im Satzungsordner)

B.-PLAN 9.1
ALTENHAIN
WOCHENENDHAUSGEBIET
„STEINKÖPPEL"