Bebauungsplan Nr. 6.1

der Stadt

Laubach

Ortsteil Gonterskirchen

für das Baugebiet

„Laubacher Grund"

N

M. 1:1000

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

GIESSEN DEN 29. Jan. 1971
KATASTERAMT

VERMESS.-DIREKTOR

AUFGESTELLT DURCH BESCHLUSS DER Stadtverordnetenversammlung AM 26. 02. 1971

NACH BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 02.01. 1972 MIT BEGRÜNDUNG (§ 2 BUNDESBAUGESETZ) IN DER ZEIT VOM 17. 01. 1972 BIS 19.02.1972 OFFENGELEGT.

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 12. 04. 1972

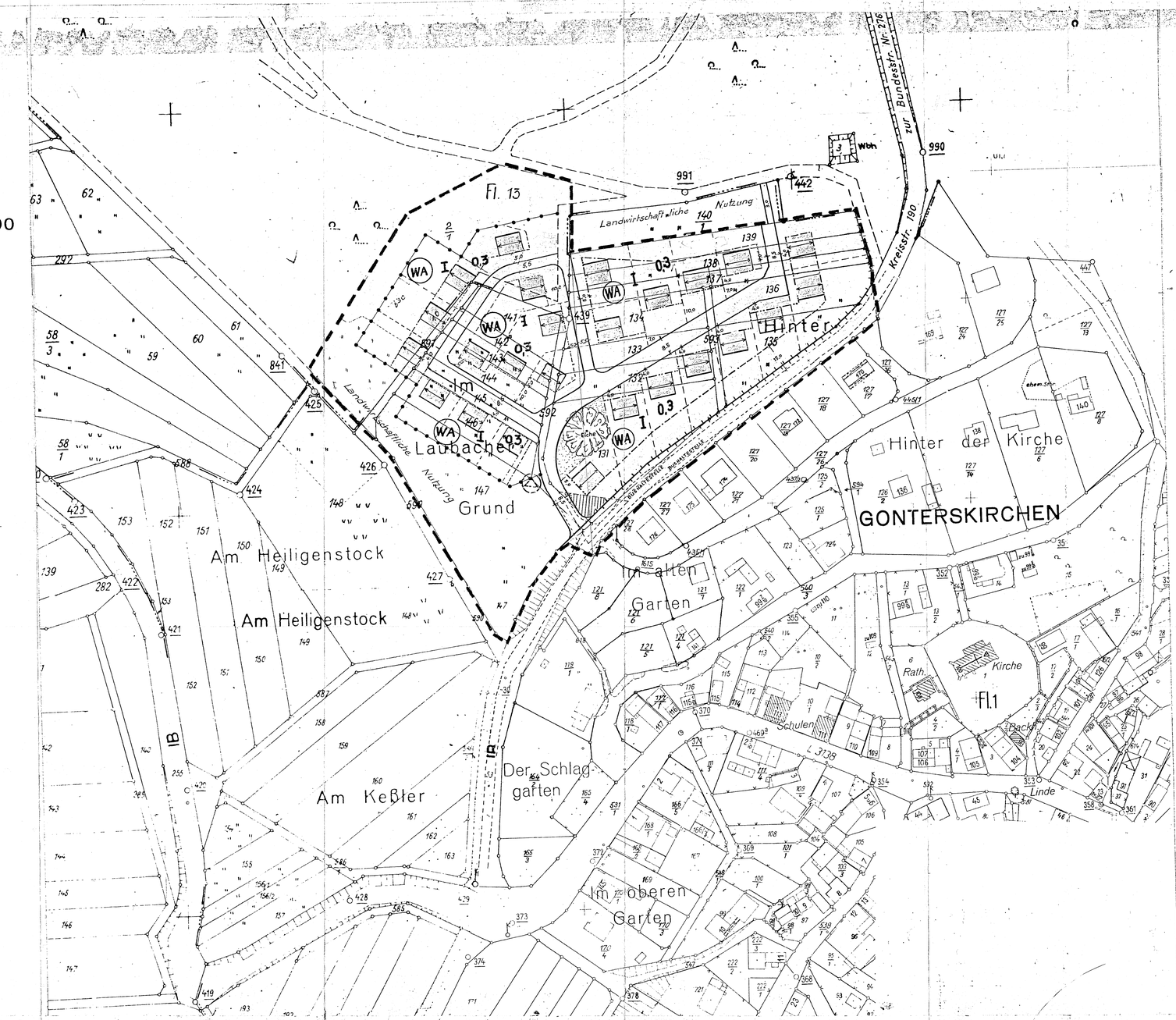
GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG VOM ..... AZ: .....
DARMSTADT DEN .....
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

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.

BEARBEITET:

KATASTERAMT GIESSEN
DEN 2. Febr. 1971

VERMESS.-DIREKTOR



Zeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 4 BBauG
- Baulinie
- Baugrenze
- WSod, WRod, WA — Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO; Reine Wohngebiete § 3 BauNVO; Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- MDod, MRod, MI — Dorfgebiete § 5 BauNVO; Mischgebiete § 6 BauNVO; Kerngebiete § 7 BauNVO
- GEod, GI — Gewerbegebiete § 8 BauNVO; Industriegebiete § 9 BauNVO
- SWod, SO — Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO; Sondergebiet § 11 BauNVO
- St, GSt, Ga, GGa — Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 u. und Nr. 12 BBauG; Stellplätze; Gemeinschaftsstellplätze; Garagen; Gemeinschaftsgaragen
- Laden — Baugrundfläche für besondere bauliche Anlagen die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Forstwirtschaft
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundfläche § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG
- Wasserflächen, Häfen
- Flächen für Wasserwirtschaft
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG
- Umgrenzung der Baufläche, 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. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 11
  - 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:
  - Öffentl. Grünfläche
  - Dauerkleingärten
  - Friedhof
  - Sportplatz
  - Spielplatz
  - Zeltplatz
  - Badeplatz

Baugestaltung: Gebäudestellung, Dachform und Dachneigung

- lange Seite — Gebäudestellung (Firstrichtung)
- lange Seite FD — Flachdach
- D 15°-30° — Dachneigung
- D 25° — Dachneigung (Höchstwert)
- D 30° — Dachneigung (zwingend)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Flächen, die den Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen. § 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 1 BBauG
- N — Naturschutzgebiet
- L — Dem Landschaftsschutz unterst. Flächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen § 5 Abs. 4 und § 9 Abs. 4 BBauG
- W — Wasserschutzgebiet
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr § 5 Abs. 4 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

- Zahl der Vollgeschosse (Mindestzahl, Höchstzahl)
- III — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- 0,4 — Grundflächenzahl (Max. 0,4 GRZ 0,6)
- 0,7 — Geschoßflächenzahl (Max. 0,7 GFZ 1,2)
- 3,0 — Baumassenzahl (Max. 3,0 BMZ 10)
- 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 Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Bewirtschaftung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Wasserwerk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Elektrizitätswerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Umspannwerk
- Klöranlage
- Brunnen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

Einzelstehende PKW-Garagen bis zu 6,00 m Tiefe und 2,50 m mittlerer Seitenhöhe sind an der Nachbargrenze zu errichten. Ausnahmsweise kann ein Grenzabstand nach der HBO gestattet werden.

Von den Garagen sind Einstellplätze so anzulegen, daß die Fahrzeuge auf den Baugrundstücken ausreichend Platz finden.

ZEICHENERKLÄRUNG DER KATASTERMÄSSIGEN DARSTELLUNG:

- Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze bzw. Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze wenn nicht gleichzeitig Gemeindegrenze
- vorhandene Bebauung

Fl. 2 — Nr. der Flur

105 — Nr. des Flurstückes

B. PLAN 6.1
GONTERSKIRCHEN
„LAUBACHER GRUND"