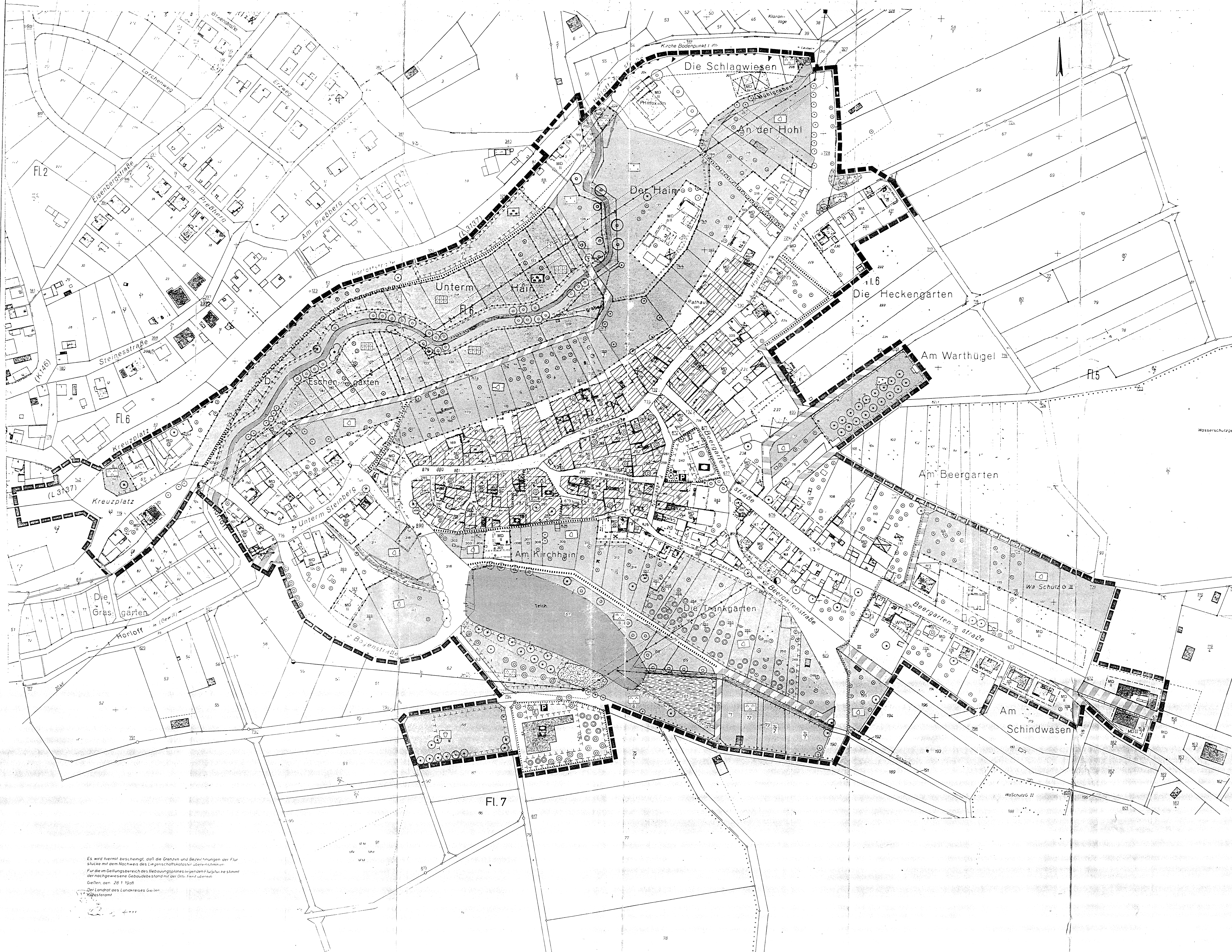


LAUBACH-RUPPERTSBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 7.3:

'ALTORTSLAGE RUPPERTSBURG'



- Art der baulichen Nutzung**
- KC Dorfgebiet
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - MA Maß der baulichen Nutzung
 - GR Grundflächenzahl
 - GF Geschosflächenzahl
 - FR Forderung
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - III Zahl der Vollgeschosse, verbindlich
 - Max. Firsthöhe (ab Oberkante Erdgeschossdecke, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeschneidwand)
 - Bauweise, Bauform und Baugruppen
 - Bauform
 - Bauform
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
 - mit Zweckbestimmung
 - Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Feuerwehr
- Verkehrsflächen**
- Straßverkehrsfläche
 - Landwirtschaftlicher Weg
 - Fußweg
 - Öffentlicher Parkplatz
 - Flächen für Var. und Entsorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung Elektrizität
 - 20 kV-Freileitung mit Freileitungszone
 - Abwasserkanal
 - Öffentliche Grünflächen
 - Örtliche Grünflächen
 - Private Grünflächen, mit Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Kleingarten
 - Haus- und Obstgarten
 - Spielplatz
 - Friedhof
 - Sukzessionsbiotop
 - Extensivwiese
 - Grünland
 - Schutzzone
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**
- Fließgewässer
 - Fließgewässer mit Uferböschung
 - Brille und Verfall sind angedeutet
 - Dorfteich
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft**
- Erhaltung von Bruchsteinmauern einschließlich der Mauervegetation
 - Erhaltung der Parkflächen
 - Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Obstbaum
 - sonstige Laubgehölze
 - Baumgruppen
 - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
 - Obstbaum
 - sonstige Laubgehölze
 - Anlage eines Feuchtbioskops
 - Fledermausquell
 - Regelung für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
 - (Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen)
 - Eintragungen landw. Kulturlandmarken, die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Sonstige bestehende Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes
 - Naturschutz
 - Naturschutz
 - Sonstige Planzeichen
 - Abgrenzung des räum. Geltungsbereiches
 - Wasserschutzzone III
 - Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung
 - Baufeldzone
 - Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrt
 - Einfahrt

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
1. Die Nutzung bzw. Umnutzung der innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen seitlich oder rückwärtig (hinterliegend) gelegenen Gebiete sowie der anliegenden Flächen ist zulässig, wenn die Nutzung im Sinne des § 5 BauNVO ist zulässig, Voraussetzung für die Umnutzung der Gebiete ist die Erreichung von Erträgen und Neubauten ist, daß das jeweilige Gebäude über eigene Anschlüsse an die öffentliche Wasserversorgung bzw. den Ortskanal verfügt.
 2. Besondere Bauweisen: Die in rückwärtigen Bereich der Grundstücke vorhandenen Neben- und Wohngebäude, die in ihrer Ausrichtung durch die Baulinie festgelegt sind, dürfen bei einer Erneuerung auf der Grundstücksfläche errichtet werden, wenn das alte Gebäude bereits eine Grenzbebauung darstellt.
 3. Stellplätze und Garagen: Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Es ist statthaft, sie an den seitlichen Grundstücksgrenzen anzuordnen.
 4. Untergeordnete Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen, Treppenhäuser, Ställe für die Kleintierhaltung und landwirtschaftliche Gebäude.
 5. Öffentliche und private Grünflächen mit Zweckbestimmung Kleingärten
 6. Auf den als Kleingarten bezeichneten Flächen ist pro Garten der Bau einer Gartenhütte mit einem ungebauten Raum von max. 30 cm zulässig, der unterhalb der asphaltierten Fläche in den gekennzeichneten Bereich zu entsorgen. Diese und die dazugehörige Rasenfläche sind in zweijährige Rhythmen umzuwandeln.
 7. Flur 6, Parz. 66, 67: Die Nutzung der südlichen Teile der Parzellen sind in einer Breite von 3 Metern zu extensivieren, d.h. 1-2 malige Mahd pro Jahr.
 8. Flur 6, Parz. 98 (Hofhofparzelle): Die Hofbereiche der Hofhof sind in den bezeichneten Abschnitten auf 10 Meter auszuweiten. Die Hofbereiche sind in einem Bereich zu extensivieren. Schwarzerlempflanzungen (vgl. Flur 6, Parz. 98) sind in den Hofhof zu pflanzen. Der Hofhof ist einmal jährlich zu mahen.
 9. Flur 6, Parz. 194: Die Randstreifen des asphaltierten Fußweges sind beidseitig auf einer Breite von 0,5 Meter zu entsorgen. Auf der südöstlichen Seite ist eine lockere (Grünabstand 2,5 Meter) Reihe mit heimischen Gehölzen (z.B. Weibsdorn, Roter Hirtenspin) zu pflanzen. Der Hofhof ist einmal jährlich zu mahen.
 10. Flur 6, Parz. 194 (süd-westl. Teil): Die Bepflanzung unterhalb des Hofhofes in Höhe der Parzellen 104-116 sind in einer Breite von 1 Meter nur noch einmal jährlich zu mahen. Die Randzone zum Hofhof ist von einer Verbuchung freizuhalten.
 11. Flur 7, Parz. 64 (Teil westl. der 20 kV-Leitung): Nutzung als zweijähriges Extensivgrünland. Das Mahgut ist zu entfernen.
 12. Flur 7, Parz. 65 (Hofhof westlich des Hofhofes): Nutzung als zweijähriges Extensivgrünland. Das Mahgut ist zu entfernen.
 13. Flur 7, Parz. 66, Flur 6, Parz. 121: Der Hofhof ist auf mindestens 1 Meter zu verbreitern. An nördlichen Hofhof sind der Parz. 66 sind Schwarzerle (reineinig) zu pflanzen.
 14. Flur 7, Parz. 75/2: Der Hofhof vor der Hofhof ist auf mindestens 1 Meter zu verbreitern. An nördlichen Hofhof sind der Parz. 75 sind Schwarzerle (reineinig) zu pflanzen.
 15. Flur 7, Parz. 88: Die Bepflanzung an Nordrand des Hofhofes ist in einer Breite von 3 Metern als Extensivwiese zu bewirtschaften.
 16. Flur 6, Parz. 157/1: Der Hofhof ist in seiner jetzigen Ausdehnung (unbefestigte Straße) zu erhalten. Neu aufkommender Gelösaufbau ist zu entfernen.
 17. Geh- und Radwege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten, Hofhöfen und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Hofhöfen sind in wasser durchlässiger Bauweise herzustellen.
 18. Gartenhäuser sind in Holzbauweise zu errichten und haben sich in der Farbgebung (Braunton) den Landschaftsbild anzupassen.
 19. Auf den als Kleingarten bezeichneten Flächen ist das Ausbringen von synthetischen Düngemitteln, die die natürliche Funktion des Bodens nachhaltig beeinflussen, unzulässig.
 20. Für Anpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen sind standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden. Auf öffentlichen Grünflächen sind nur standortgerechte heimische Gehölze zulässig.
 21. Erfolgreiche Arten: Bäume: - Quercus robur - Acer platanoides - Acer campestre - Fraxinus excelsior - Tilia cordata - Alnus glutinosa - Prunus avium - Eucalyptus - Buchenartige Gehölze
 22. Stauden: - Sambucus nigra - Crataegus monogyna u. laevigata - Cornus sanguinea - Rhamnus cathartica - Ligustrum vulgare - Corylus avellana - Rubus fruticosus
 23. Das Niederschlagswasser vor den Dachflächen ist auf folgenden Grundstücken als Brauchwasser zu verwenden: - Flur 5, Parz. 113/2, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122.
- II. Bauvorschriften**
1. Bauliche Anlagen, die von Straßenraum aus sichtbar sind, haben bzgl. Werkstoffwahl, Farbgebung, Konstruktion und Gliederung der Bauteile Wertigkeit und Beschaffenheit zu erhalten. Bei der Ausführung von solchen Teilen ist der Ortsvorsteher oder der Stadtbauamt Mitteilung zu machen, um feststellen zu lassen, inwieweit die geltenden Vorschriften zu befolgen oder zu modifizieren sind.
 2. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 3. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 4. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 5. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 6. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 7. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 8. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 9. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 10. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 11. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 12. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 13. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 14. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 15. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 16. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 17. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 18. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 19. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 20. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 21. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 22. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 23. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 24. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 25. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 26. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 27. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 28. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 29. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 30. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 31. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 32. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 33. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 34. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 35. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 36. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 37. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 38. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 39. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 40. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 41. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 42. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 43. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 44. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 45. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 46. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 47. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 48. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 49. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 50. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 51. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 52. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 53. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 54. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 55. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 56. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 57. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 58. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 59. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 60. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 61. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 62. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 63. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 64. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 65. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 66. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 67. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 68. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 69. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 70. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 71. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 72. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 73. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 74. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 75. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 76. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 77. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 78. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 79. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 80. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 81. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 82. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 83. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 84. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 85. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 86. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 87. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 88. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 89. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 90. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 91. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 92. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 93. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 94. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 95. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 96. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 97. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 98. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 99. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.
 100. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die Steigung der Dachfläche ist mindestens 45 Grad zu betragen.

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen von Flurstücke mit dem Nachweis des Landeskatasters übereinstimmen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird der Nachweis der nachgewiesenen Gebäudebestände mit der Ort. Front übereinstimmen. Laubach, den 28.1.1998 Der Ortsvorsteher Laubach