

STADT LAUBACH

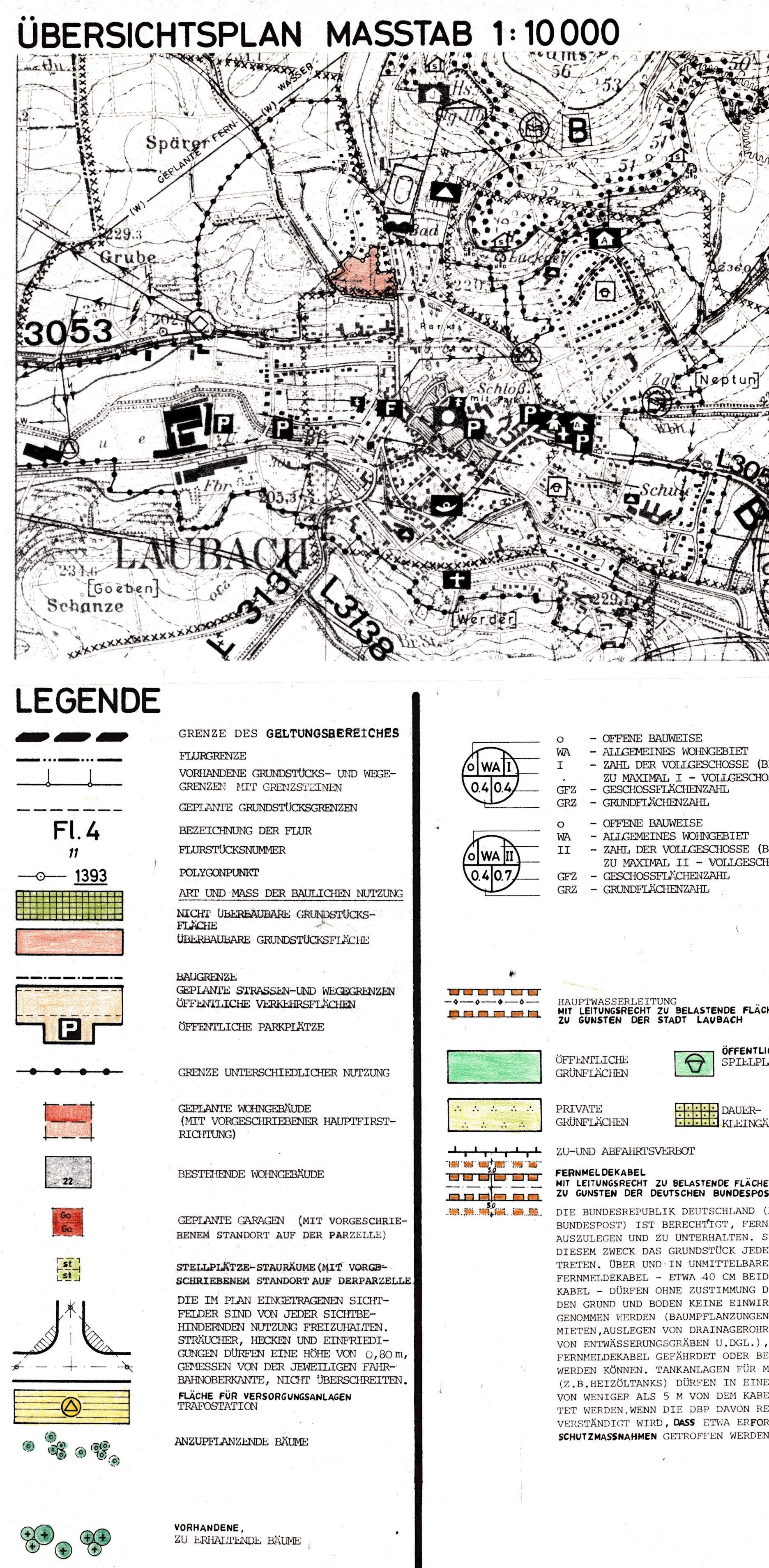
LANDKREIS GIESSEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 1.9

„AM ALTEN IMPRÄGNIERWERK“

MASSTAB 1:1000

RECHTSGRUNDLAGEN BUNDESHAUSBAUGES. 23.06.1960 IN SEINER FASSUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) GEÄNDERT DURCH GES. VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949-959) ZWEITE DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BUNDESHAUSBAUGES. VOM 20.06.1961, § 1 BAUUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 HESSISCHE GEMEINDERORDNUNG (HGO) VOM 01.07.1960 IN DER FASSUNG DER ÄNDERUNG VOM 31.03.1976 (GVBl. I S. 32) HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO) VOM 31.08.1976 (GVBl. I S. 129) GEÄNDERT UND IN DER BEKÄNNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 16.12.1977 GÜLTIG (GVBl. I S. 1978 S.) VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDRECHT BERUHENDEN BEBAUUNGSPLÄNEN VOM 28.01.1977 (GVBl. I S. 102) PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.06.1965 ALLE DIESEM BEBAUUNGSPLAN WIDERSPRECHENDEN FESTSETZUNGEN WEITERLEITENDEN BEBAUUNGSPLÄNE WERDEN HIERMIT AUFGEHOHEN	AUFGESETZT GEMÄSS BESCHLUSS VOM: 24.08.1981..... DER STADTVERORDNETEN Der Magistrat der Stadt Laubach (FUNK, BÜRGERMEISTER)
BETEILIGUNG DER BÜRGER GEMÄSS § 2 a Abs. 2 BBAUG DURCH BÜRGERVERSAMMLUNG MIT ERLÄUTERUNG DER PLANUNGEN UND ÖFFENTLICHE DISKUSSION AM: 24.08.1982 NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE, OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM: 21.02.1983..... BIS: 25.03.1983..... Der Magistrat der Stadt Laubach (FUNK, BÜRGERMEISTER)	ALS SATZUNG BESCHLOSSEN VON DEN STADTVERORDNETEN AM: 21.06.1983..... Der Magistrat der Stadt Laubach (FUNK, BÜRGERMEISTER)
GENEHMIGUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN Genehmigt mit Vg. vom 04. FEB. 1985. Az. III. 4-61 d 04/91 Gießen, den 04. FEB. 1985 Der Regierungspräsident im Auftrag	DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WIRD IN DER ZEIT VOM: 22. FEB. 1985..... BIS: ÖFFENTLICH AUSGELEGT DIE AUSLEGUNG IST AM: 21. FEB. 1985 BEKANNTGEMACHT WORDEN DER PLAN IST DAMIT RECHTSWIRKSAM Der Magistrat der Stadt Laubach (FUNK, BÜRGERMEISTER)



BESONDERE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 1 u. 4 BBauG DIE BESONDEREN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN STÜTZEN SICH AUSSER AUF § 9 ABS. 1 UND 4 BBauG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDRECHT BERUHENDEN BEBAUUNGSPLÄNEN VOM 28.01.1977 (GVBl. I S. 102) AUF DIE § 67 ABS. 4 UND 5 UND § 119 ABS. 1 UND 2 DER HESS. BAUORDNUNG VOM 16.12.1977 (GVBl. I S. 129) UND SIND SATZUNGSBESTIMMUNGEN NACH DIESEM PARAGRAPHEN SOWIE AUF DAS HESS. NATURSCHUTZGESETZ VOM 19.9.1980 (GVBl. S. 309) § 4 ABS. 2.	I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN DIE HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN RICHTET SICH NACH DER HÖHENLAGE DER VERKEHRSFLÄCHEN UND DEN ANFORDERUNGEN AN DIE ABWASSERBEITUNG. DER ANSCHLUSS DER EINZELGRUNDSTÜCKE AN DIE ÖFFENTLICHE KANALISATION IST UNMITTELBAR NACH VERLEGUNG DES SAMMLERS DURCHFÜHREN. DIE HÖHE ALLER KELLERDECKEN IST ZU 50 CM ÜBER DEM TIEFSTEN PUNKT DES GELÄNDEANSCHNITTS FESTZULEGEN.
II. FESTSETZUNGEN VON AUF LANDRECHT BERUHENDEN BEBAUUNGSPLÄNEN AUSGANGSPUNKT § 1 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDRECHT BERUHENDEN BEBAUUNGSPLÄNEN VOM 28.01.1977 (GVBl. I S. 102) WÄRDEN DIE NACHFOLGENDEN BEBAUUNGSPLÄNE GEFOLGT.	1.) ALS SATZUNG GEMÄSS § 67 ABS. 4 SATZ 2 DER HESSISCHEN BAUORDNUNG VOM 31.08.1976 (GVBl. I S. 339) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GES. VOM 26.09.1977: AUF DEN GRUNDSTÜCKEN DIESER BEBAUUNGSPLÄNE SIND FÜR JEDE ERRICHTETE WOHNHEIT ENTWEDER EINE GARAGE MIT STELLPLATZ ODER ZUMINDEST EIN GEGENSTÄNDLICHES STELLPLATZ ZU ERRICHTEN. IM ÜBRIGEN SIND FÜR DIE BEMESSUNG DER ERFORDERLICHEN ANZAHL VON GARAGEN UND EINSTELLPLÄTZEN DIE RICHTIGKEIT FÜR DIE ERMITTLUNG DER ZAHL VON EINSTELLPLÄTZEN DES HESSISCHEN MINISTERS DES INNEN VOM 24.10.1972 (STAATSANZEIGER 46/1972 S. 1946) MASSGEBEND. DIE GARAGEN SIND AUF DER GRENZE ZUR NACHBARGARAGE HIN ANZUORDNEN, JEWEILS 2 GARAGEN AUF DER GEMEINSAMEN GRENZE ANZULEGEN. AUF JEDEM GRUNDSTÜCK IST DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN NUR AN EINER GRENZE ZU DEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN HIN VORGESCHRIEBEN UND ZUGLEICH: DIE GARAGEN SIND SO AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZU ORIENTIEREN, DASS VON DEN GEBÄUDEN EIN STAUWEG VON MINDESTENS 3 M TIEFE FÜR DIE KRAFTFAHRT VERLEIHT. DIE EINZELNEN PKW-GARAGEN BIS ZU 8,0 M LÄNGE UND 2,5 M MITTLERER SEITENHÖHE (GEMESSEN VON OBERKANTE GARAGENKANTE) SIND MIT FLACHDÄCHER ZU VERSEHEN, DIE DACHNEIGUNG 0 - MAX. 25 GRAD (ALTGRAD). DIE ANORDNUNG DER GARAGEN IN WOHNGEBÄUDEN IST ZULÄSSIG, ABER UNTER WÄHRUNG DER VORGESCHRIEBENEN BESTIMMUNGEN. STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND SO ZU ERRICHTEN WIE DIES IN DER BEBAUUNGSPLAN ZEICHNERISCH FESTGESETZT IST. DIE TRANSFORMATIONSORIENTIERUNG MIT DEN AUSSEHEN ABMESSUNGEN VON CA. 3,90 M x 5,50 M WIRD AUF DER GRENZE ZU DEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN HIN ERRICHTET.
2.) ALS SATZUNG GEMÄSS § 118 HESSISCHE BAUORDNUNG VOM 31.08.1976 (GVBl. I S. 339) a) DIE DACHNEIGUNG DER GEBÄUDE DARF BEI EINGESCHOSSENEN GEBÄUDEN 48 ALTGRAD, BEI ZWEIGESCHOSSENEN GEBÄUDEN 30 ALTGRAD NICHT ÜBERSCHREITEN. SENKRECHTE AUSSEHEND AN DEN TRAPFSEITEN ÜBER DEM ZWEITEN VOLLGESCHOSS SIND NICHT ERLAUBT. b) DIE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE IST IN PLAN EINGETRAGEN UND FÜR DIE BAUFÜHRUNG VERBINDLICH, AUSNAHMEN HIERVON KÖNNEN BEI TRÜFTIGER BEGRÜNDUNG NUR GRUPPENWEISE VON DER BAUGEMEINHUTSBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DER STADT ZUGELASSEN WERDEN. c) DER VORHANDENE BEWEGE IST SOWIELT ALS MÖGLICH ZU SCHÜTZEN, GESUNDE BÄUME MIT MEHR ALS 60 CM STAMMUMFANG, GEMESSEN IN 1 M HÖHE, SIND ZU ERHALTEN. HIERVON SIND OBSTÄUMLICHE AUSGENOMMEN. FALLS DURCH DIE ERHALTUNG SOLCHER GÄRTEINRICHTUNGEN BAUTÄTIGKEITEN UNTERSCHIEDLICH BESCHRÄNKT WERDEN, SIND AUSNAHMEN ZULÄSSIG, WENN AN ANDERER STELLE DES GRUNDSTÜCKES FÜR EINE ANGEMESSENE ERSETZPFLANZUNG SORGE GETRAGEN WIRD. DIE BÄUME SIND VON SCHÄDLICHEN EINWIRKUNGEN ZU BEWAHREN (DIN 19920). d) 60% DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ALS GARTEN ODER GRÜNLICHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DIESE GRÜNLÄCHEN HABEN EINE 25-IGE BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG ZU ENTHALTEN (1 BAUM = 10 M², 1 STRAUCH = 1 M²). e) FÜR JE 3 STELLPLÄTZE IST EIN LAUBBAUM ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. f) UN EINE VERSEHLUNG DER OBERFLÄCHE SOWIELT ALS MÖGLICH ZU VERMEIDEN, WIRD NACH DER HESSISCHEN BAUORDNUNG ÜBER 9/10 UND 10 EMPFOHLEN, DASS UNBEDINGT ZU BEFESTIGTEN FLÄCHEN MIT EINEM WASSERDURCHLÄSSIGEN BODENBELAG WIE Z.B. KASSENSTEINERSTEINEN ODER PFLASTER IM GANZHEIT AUFGELEGT WERDEN. g) FÜR DIE ANPFLANZUNGEN SIND NUR EINHEIMISCHE, STANDORTGERECHTE LAUBGEWÄCHSE ZU VERWENDEN. h) MIT DEN BAUTÄTIGKEITEN SIND BEPFLANZUNGSPLÄNE FÜR DAS JEWELICHE BAUTVORHALEN MIT VORZULEGEN. DIESSELBEN SOLLEN EINE AUSSAGE DARÜBER TRAFEN, WIE DIE BEPFLANZUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ERHOLAT UND MIT WELCHEN ARTEN. DIESE BEPFLANZUNGSPLÄNE WERDEN GEMÄSS BESTANDTEIL DER BAUGEMEINHUTSBEHÖRDE.	
III. SONSTIGES SOLARANLAGEN SIND ZUGELASSEN. (ERLAUS DES HESSISCHEN MINISTERS DES INNEN VOM 06.06.1979, STAATSANZEIGER 1979, SEITE 1342).	IV. NACHRICHTLICHE HINWEISE BEI STRASSENZÜGEN MIT RADEN WIRD DIE FLÄCH ZWISCHEN DEN GRENZSTEINEN GERADE VERMESSEN. DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS WIRD VON EINEM VERLIEHENDEN BERGWERKSFELD ÜBERDECKT, IN DEM ZWISCHEN 1872 UND 1930 DURCH ZAHLEICHE SCHÄCHTE BIS 17 M TIEFE EIN WASSERLAGER NACHGEWIESEN WURDE. GEMÄSS UNTERLAGEN ÜBER DIESEN BERGBAU, INDESSONDERE ÜBER DIE LAGE DER GRUBENBAUE, SIND NICHT BEKANNTES WIRD DESHALB EMPFOHLEN, BEI AUSBAUTÄTIGKEITEN AUF UMGEKANNEN ALTEN BERGBAU ZU ACHTEN. SOLLEN IM RAHMEN VON BAUTÄTIGKEITEN GRUBENBAUE ANGETROFFEN WERDEN, ODER SOLLEN ANZEICHEN IN DEN UNTERGRUNDVERHÄLTNISSEN ZU ERKENNEN GEBEN, DASS MIT SOLCHEN GERECHNET WERDEN MUSS, SO SIND EVTL. VORHANDENE BOHRLÄUKE ZU VERFÜLLEN UND ZU VERDICHTEN SOWIE BEI GRÜNDUNG VON GEBÄUDEN ENTSPRECHENDE BAULICHE SICHERUNGSMAßNAHMEN DURCHFÜHREN. DIESER HINWEIS IST IN ZU ERTEILENDE BAUGEMEINHUTSBEHÖRDE ANZULEGEN. ES WIRD DARAUFGEMERKT, DASS BEI ERDBÄTTEN JEDERZEIT BODENDECKMÄLER, MAUERN, STEINSETZUNGEN, BODENVERHÄRTUNGEN UND ANDERE FUNDE, Z.B. SCHERREN, STEINGERÄTE, SKELETTRITTE, ENTDECKT WERDEN KÖNNEN. DIESE SIND NACH § 20 DCHO UNVERZÜGLICH DEM LANDSAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN, ABTEILUNG FÜR VOR- UND FRÜHGESCHICHTE IN 6200 WIESBADEN - SCHLOSS BLUMHOF, TELEFON 0611/60973, ZU MELDEN. SCHUTZMAßNAHMEN GEGENÜBER NACHFOLGENDEN WERDEN KÖNNEN.
STAND: 12.03.1982 21.10.1982 11.05.1983	