Bebauungsplan Nr. 1.6

der Stadt

LAUBACH

für das Baugebiet

Auf dem Gewänd II

N

M. 1:1000

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

GIESSEN DEN 29.11.1973
KATASTERAMT

VERMESS.-DIREKTOR

AUFGESTELLT DURCH BESCHLUSS DER Stadtverordnetenvers. AM 31.1.1973

Der Magistrat
Bürgermeister

NACH BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 24.8.1973 MIT BEGRÜNDUNG (§ 2 BUNDESBAUGESETZ) IN DER ZEIT VOM 3.9.1973 BIS 4.10.1973 OFFENGELEGT.

Der Magistrat
Bürgermeister

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 Stadtverordnetenvers. IN IHRER SITZUNG AM 18.12.1973

Der Magistrat
Bürgermeister

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG VOM 14. MAI 1974 AZ: 23-61 d04/01
DARMSTADT DEN 14. MAI 1974
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.

Besondere Festsetzungen:

Alle bisherigen Festsetzungen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes verlieren mit seiner Rechtskraft ihre Gültigkeit.

Pkw-Garagen bis zu 8m Länge u. 2,5 m mittlerer Höhe über Gelände sind auf der Grundstücksgrenze zu errichten. Grenzabstände nach der HBO können ausnahmsweise zugelassen werden.

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
- 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 a und Nr. 12 BBauG), Stellplätze, Gemeinschaftsstellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen
- Laden — Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 h 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 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. 1)

- Kirche
- Schule
- Kindertagesstätte, Kindergarten
- Verwaltungsgebäude
- Post
- Krankenhaus
- Theater
- Hallenbad
- Feuerwehr
- Jugendheim, Jugendherberge
- Sauna
- 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
- D 15°-30° Dachneigung
- D 25° Dachneigung (höchstwert)
- D 20° Dachneigung (zwingend)

- III — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze: Römische Ziffer)
- (III) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend: Römische Ziffer im Kreis)
- 0,4 — Grundflächenzahl Dezimalzahl: z. B. GRZ 0,4
- (0,7) — Geschoßflächenzahl Dezimalzahl im Kreis
- 3,0 — Baumassenzahl Dezimalzahl im Rechteck
- o — Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- F — Fußweg
- Straßenbegrenzungs-, Bordsteinvorderkante, 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 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)
- N — Naturschutzgebiet
- L — 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.