

der Stadt
Laubach
Stadtteil Lauter
für das Baugebiet
„Hetzberg Teil I“

M. 1:1000

GIessen DEN 13. Jun
KATASTERAMT
Griffes
VERMESS.-DIREKTOR

DER MAGISTRAT DER STADT LAUBACH

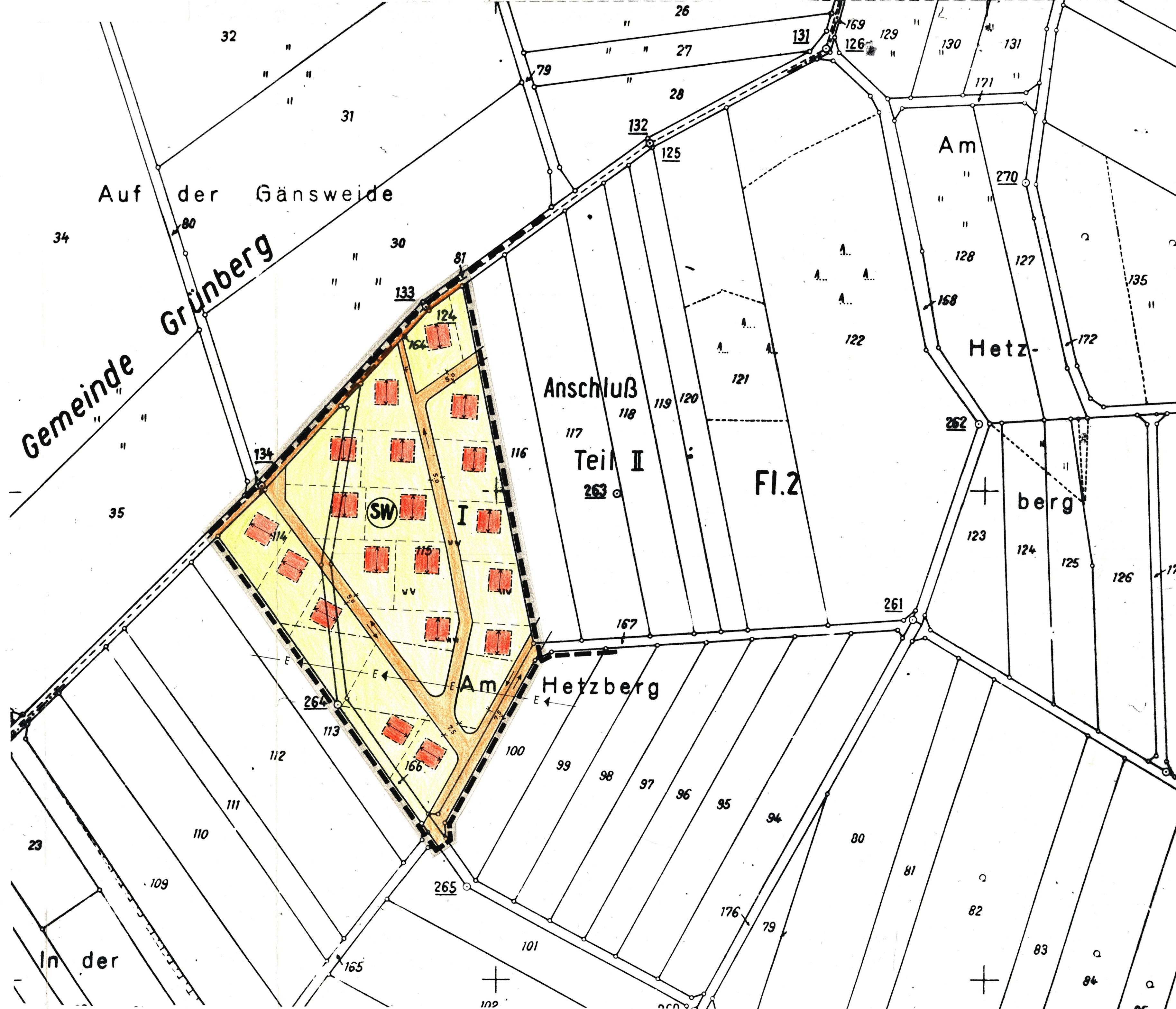
DER MAGISTRAT DER STADT LAUBACH



REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT

DER MAGISTRAT DER STADT LAUBACH

FESTSETZUNGEN:
SW WOCHENENDHAUSEGEBIET,
I EINGESCHOSSIG,
ÜBERBAUBARE GRUNDFL. 100m²,
SATTELDÄCHER, DACHN. 18 - 25°,
↔ FIRSTRICHTUNG ZWINGEND,
GRUNDFLÄCHENZAHL 0,2,



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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf § 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 1	Zahl der Vollgeschosse (Hochregalzone – Römische Ziffer)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BBauG)			Zahl der Vollgeschosse (Freigepl. – Römische Ziffer im Kreis)
Baulinie		0,4	Grundflächenzahl Dezimalzahl z. B. GRZ 0,4
Baugrenze		0,7	Geschoßflächenzahl Dezimalzahl im Kreis
Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)		3,0	Baumassenzahl Dezimalzahl im Rechteck
Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)		0	Offene Bauweise
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)		0	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)		0	Nur Hausgruppen zulässig
Mischgebiete (§ 6 BauNVO)		g	Geschlossene Bauweise
Kerngebiete (§ 7 BauNVO)		g	Fußweg
Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)		g	Straßenbegrenzungs- (Einbahnstraße)
Industriegebiete (§ 9 BauNVO)		g	Bordsteinvorderkante Öffentliche Parkflächen
Wohnendehausgebiete (§ 10 BauNVO)		g	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Sondergebiete (§ 11 BauNVO)		Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)	Führung oberirdischer Versor-
Flächen für Stellplätze und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e und Nr. 12 BBauG)		Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)	Führung oberirdischer Versor-
Stellplätze		Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)	Führung oberirdischer Versor-
Gemeinschaftsstellplätze		Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)	Führung oberirdischer Versor-
Gärten		Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)	Führung oberirdischer Versor-

	Baugrunderträge für besondere bauliche Anlagen die privatrechtlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 H. BBauG)	Parkenplätze Flächen oder Baugrunderträge für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
	Flächen für Landwirtschaft	Wasserwerk
	Flächen für Forstwirtschaft	Gaswerk
	Flächen für Aufschüttungen	Wasserbehälter
	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	Umformstation
	Von der Bebauung freizuhalten Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)	Pumpwerk
	Wasserflächen, Hafen	Elektrizitätswerk
	Flächen für Wasserwirtschaft	Müllbeseitigungsanlage
	Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)	Fernheizwerk
	Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasser	Umspannwerk
	Friedhof	Kläranlage
	Dauerkleingärten	Brunnen
	Sportplatz	
	Spielplatz	
	Zeltplatz	
	Badeplatz	
		

Baugestaltung:

	Gebäudestellung, Dachform und Dachneigung
	Gebäudestellung (Firsttrichtung)
	Flach dach

längere Seite



längere Seite

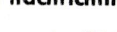
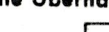
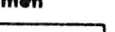
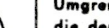
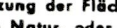
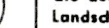
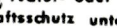


D 15°-30° Dachneigung



D 25° Dachneigung (Hochtwert)



Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen		(zwingend)	
 Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)		 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlich festgesetzten Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)	 Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
 Naturschutzgebiet	 Wasserschutzgebiet	 Landesplatz	 Segelfluggelände
 Dem Landschaftsschutz unterl. Flächen	 Überschwemmungsgebiet		

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



Zu- und Ausfahrts-
Sowie Ausgangsverbot



vorgesehene (nicht
bindende) neue Grund-
stücksarenen