

**GEMEINDE
RIEDSTADT
ORTSTEIL
ERFELDEN**

**BEBAUUNGSPLAN
„IM WATT II“**

PLANUNGSSTAND: JULI 1984



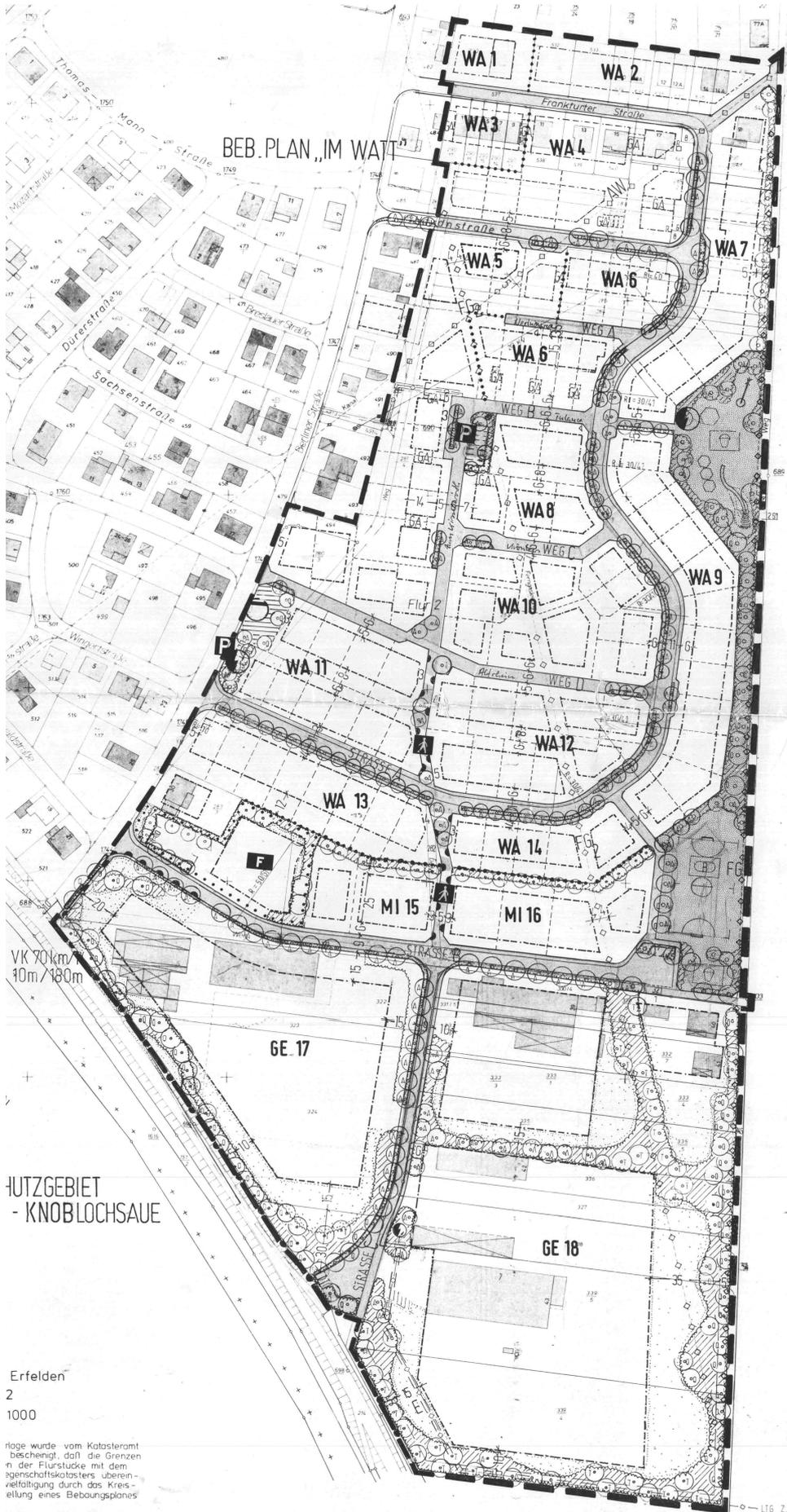
Bildflug am 29. 7. 1975

Freigegeben durch Reg. Präs. Darmstadt

Offen - 512/75 - Hess. Landesvermessungsamt

Entzerrungsgrundlage: Top. Karte 1 : 25 000

Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Herausgeber



BEB. PLAN „IM WATT“

WUTZGEBIET
- KNOBLOCHSAUE

Erfelden
2
1000

Die Abgrenzung wurde vom Katasteramt
beschrieben, damit die Grenzen
in der Flurstück mit dem
Gemeinschaftskataster überein-
stimmen. Die Kreis-
teilung eines Bebauungsplanes

26.8.83
Kroeges
Katasteramt

LTG Z. STROMVERSORGUNG
D. STREICHENBAUWERKES
D. RIEDWERKE

Gemarkung Erfelden

Flur 1 und 2

Maßstab 1:1000

Die Katasterunterlage wurde vom Katasteramt gefertigt. Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Die Vervielfältigung durch das Kreisbauamt zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ist gestattet.

Groß-Gerau den 26. 8. 83
Der Landrat des Kreises
Groß-Gerau Katasteramt
Im Auftrag

J. J. J.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MI	MISCHGEBIET
GE	GEWERBEGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IN DEM EINZELNEN GEBIET WIRD BESTIMMT DURCH:

0,7 GESCHOSSFLACHENZAHL

0,4 GRUNDFLACHENZAHL

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BEISPIEL:

II HÖCHSTENS ZWEI VOLLGESCHOSSE
ZULASSIG

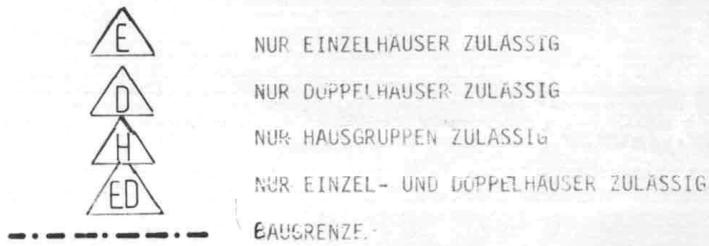
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

DIE BAUWEISE IN DEM EINZELNEN GEBIET WIRD FESTGESETZT ALS:

0 OFFENE BAUWEISE

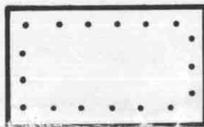
AUSNAHME:

WENN KEINE SEITLICHE BAUGRENZE FESTGESETZT IST, SIND IN DER OFFENEN BAUWEISE EINZELHÄUSER, DOPPELHÄUSER ODER HAUSGRUPPEN BIS ZU EINER LÄNGE VON HÖCHSTENS 50,0 m SOWIE ZUSÄTZLICH ZWISCHEN DER VORDEREN UND DER HINTEREN BAUGRENZE GARAGEN ZULASSIG



FLACHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS



F

FLACHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

FEUERWEHR

VERKEHRSFLACHEN



STRASSENVERKEHRSFLACHE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLACHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:



VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE

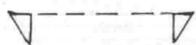
P

ÖFFENTLICHE PARKFLACHE



FUSSGÄNGERBEREICH

EIN- UND AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLACHEN AN DIE VERKEHRSFLACHEN:



EINFAHRTSBEREICH

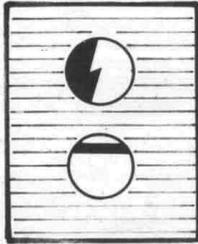


BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

VK 70 km/h
10 m / 180 m

SICHLINIE DER REDUZIERTEN ANNÄHERUNGSSICHT

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN
FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEI-
TIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN
ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGE-
RUNGEN



ELEKTRIZITÄT

ABWASSER

HAUPTVERSORGUNG - UND HAUPT-
WASSERLEITUNGEN

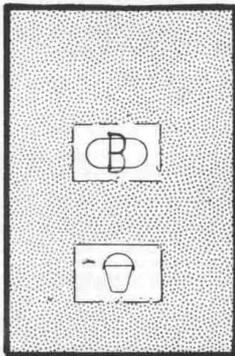


UNTERIRDISCH

E

20 KV E.LTG.

GRÜNFLÄCHEN



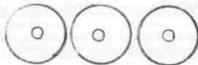
GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH

BOLZPLATZ

SPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN
UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR
PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER
LANDSCHAFT

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE
BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ER-
HALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN



VORGESEHENE BÄUME IM STRASSENBEREICH (HOCHGRÜN)



AHORN ACER PLATANOIDES U. A. PSEUDOPLATANUS



LINDE TILIA CORDATA

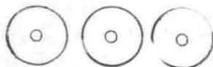


EICHE QUERCUS ROBUR



VORGESEHENE STRÄUCHER ZUR EINGRÜNUNG ENTLANG DER
KREISSTRASSE 155

HASSELNUSS, SCHNEEBALL, WILDROSEN I. A. HAIN-
BUCHEN, HECKENKIRSCHEN, SCHNEEBEECHEN WEISSDORN



VORGESEHENE BÄUME IM PRIVATEN BEREICH /

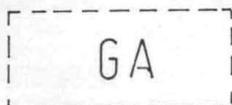
HOCHSTÄMMIGES KERN- UND STEINOBST, SCHALEN-
OBST, LINDE, ESCHEN, EBERESCHEN, AHORN-ROSSKASTANIE



VORGESEHENE STRÄUCHER:

BEERENOBST, WILDROSEN, SCHNEEBALL,
HECKENKIRSCHEN, HAINBUCHEN

SONSTIGE PLANZEICHEN



GARAGEN

== == == MIT LEITUNGSRECHT (E-KABEL) ZU BELASTENDE FLÄCHE

FORTSETZUNG „SONSTIGE PLANZEICHEN“
NÄCHSTE SPALTE

1) FORTSETZUNG NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

—◇—◇—◇—◇—
FG₁

"FERNGASLEITUNG DER BEB GEWERKSCHAFTEN BRIGITTA UND ELWERATH BETRIEBSFÜHRUNGSGESELLSCHAFT MBH, RIETHORST 12, 3000 HANNOVER 51, MIT EINER SCHUTZZONE VON 10 M. AUS SICHERHEITSGRÜNDEN IST ES UNBEDINGT NOTWENDIG, RECHTZEITIG VOR BEGINN JEGLICHER MASSNAHMEN IM SCHUTZSTREIFENBEREICH KONTAKT MIT DEM BETRIEB IN STOCKSTADT, TEL. 06158/1037, AUFZUNEHMEN."

—◇—◇—◇—◇—
FG₂

MAIN-NECKAR-FERNGASLEITUNG DER RUHRGAS AG, KUTTROPSTRASSE 60, 4300 ESSEN, MIT EINER NENNWEITE VON 500 MM UND EINER SCHUTZZONE VON 8 M.

—◇—◇—◇—◇—
AW

RIEDKANAL, GEWÄSSER III. ORDNUNG, VERROHRT

—■—■—■—■—

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

—●—●—●—●—

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NÜTZUNG VON BAUGEBIETEN

—●—●—●—●—

ABGRENZUNG DES MASSES DER NÜTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

FESTSETZUNGEN IN DEN EINZELNEN
GEBIETEN

GEBIET	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	ZAHLE DER VOLLGE- SCHOSSE	GRUND- FLACHEN- ZAHLE GRZ	GESCHOSS- FLACHEN- ZAHLE GFZ	BAU- MASSEN- ZAHLE
1	WA	0	III	0,4	0,8	
2	WA	△ED	II	0,4	0,7	
3	WA	△H	II	0,4	0,7	
4	WA	0	II	0,4	0,7	
5	WA	0	II	0,4	0,7	
6	WA	△H	II	0,4	0,7	
7	WA	△ED	II	0,4	0,7	
8	WA	△ED	II	0,4	0,7	
9	WA	△ED	II	0,4	0,7	
10	WA	△ED	II	0,4	0,7	
11	WA	△ED	II	0,4	0,7	
12	WA	△ED	II	0,4	0,7	
13	WA	△ED	II	0,4	0,7	
14	WA	△ED	II	0,4	0,7	
	FEUERWEHR	0				2,0
15	MI	0	II	0,4	0,7	
16	MI	0	II	0,4	0,7	
17	GE	0		0,8		2,0
18	GE	0		0,8		2,0

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFACHE

DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFACHE WIRD
UMSCHLOSSEN VON:

--- BAUGRENZEN

GERÄUDE UND GEBÄUDETEILE SOWIE GARAGEN
FÜR KRAFTFAHRZEUGE UND NEBENANLAGEN IM
SINNE DES § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB
DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFACHE ZU-
LÄSSIG

AUSNAHME:

AUF DEN BESONDERS GEKENNZEICHNETEN
FLÄCHEN SIND GARAGEN ZULÄSSIG; AUSSERDEM
IST DIE ERRICHTUNG VON MÜLLTONNENSCHRÄN-
KEN ZWISCHEN DER VORDEREN BAUGRENZE UND

DER VERKEHRSFLÄCHE SOWIE DIE ERRICHTUNG
VON SCHWIMMBECKEN, TEPPICHKLOPFGERÜSTEN
UND SPIELGERÄTEN ZWISCHEN DER HINTEREN
BAUGRENZE UND DER HINTEREN GRUNDSTÜCKS-
GRENZE ZULÄSSIG

DACHNEIGUNGEN

25° - 60° UND FLACHDACH

SOCKELHÖHE

MAX. 1,2 m (OBERKANTE FUSSBODEN DES
ERDGESCHOSSES) ÜBER STRASSENKANTE

EINFRIEDIGUNGEN

DIE HÖHE DER EINFRIEDIGUNGEN ZWISCHEN
DEM BAUGRUNDSTÜCK UND DER VERKEHRSFLÄCHE
DARF HÖCHSTENS 1,0 m ÜBER DER VERKEHRS-
FLÄCHE BETRAGEN

BEI ECKGRUNDSTÜCKEN DARF DIE HÖHE DER
BEPFLANZUNG IN EINEM GLEICHSCHENKLIGEN
DREIECK, DESSEN SCHENKELLÄNGE 10,0 m
GEMESSEN VOM SCHNITTPUNKT (S) DER
BEGRENZUNGSLINIEN DER VERKEHRSFLÄCHEN
BETRÄGT, NICHT MEHR ALS 1,2 m ÜBER
DER VERKEHRSFLÄCHE BETRAGEN. DADURCH
SOLL DIE ÜBERSICHTLICHKEIT AN DEN
STRASSENKREUZUNGEN UND -EINMUNDUNGEN
GEWAHRT BLEIBEN

GARAGEN

GARAGEN MÜSSEN DEN BESTIMMUNGEN DER GAVO
ENTSPRECHEN

DER STAUARAUM IM SINNE DES § 2 (2) GAVO
WIRD AUF MINDESTENS 6,0 m FESTGESETZT

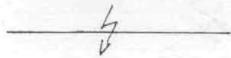
VOLLGESCHOSSE

DIE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE RICHTET
SICH NACH DER BEGRIFFSBESTIMMUNG GEMÄSS HBO

§ 2 ABS 4

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME 1)

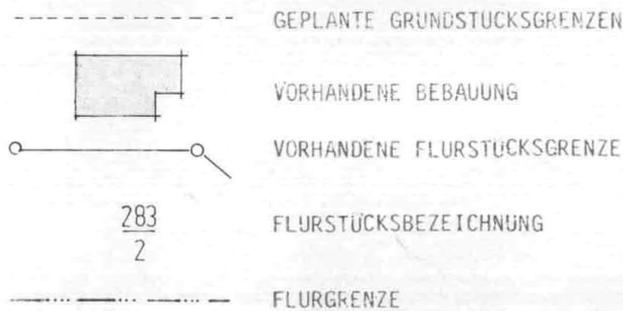
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

 20KV HOCHSPANNUNGSLEITUNG WIRD VERKABELT.

HINWEISE

SICHTFLACHEN AN STRASSENEINMUNDUNGEN

SICHTFLACHEN (VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLACHEN), ANPFLANZUNGEN UND EINFRIEDIGUNGEN MAX. 1,00 m HOCH (BEZOGEN AUF DIE FAHRBAHN IM ANBINDUNGSBEREICH)



KELLERENTWASSERUNG

IM BAUGEBIET KANN DIE ENTWASSERUNG DES KELLERS NICHT IN JEDEM FALL IM NATÜRLICHEN GEFALLE DURCHGEFÜHRT WERDEN.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. BUNDESBAUGESETZ (BBAUG)
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO)
3. VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG - PLANZVO)
4. HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO)
5. GARAGENVERORDNUNG (GAVO)

- IN DEN JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNGEN

VERFAHREN

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 29.10.1982
GEMASS § 2 (1) BBAUG.

DER BESCHLUSS ÜBER DIE AUFSTELLUNG WURDE AM 26.11.1982
ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

ÜBER DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMASS § 2 A (2) BBAUG WURDE VON DER GEMEINDEVERTRETUNG GEMASS § 2 A (3) BZW. (4) BBAUG ENTSPRECHEND DEM BEIGEFUGTEN PROTOKOLL ENTSCIEDEN.

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLANEN DER NACHBARGEMEINDEN GEMASS § 2 (4) BBAUG UND NACH BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMASS § 2 (5) BBAUG WURDE AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 11.05.1984
DER ENTWURF IN DER ZEIT VOM 12.06.1984 ... 12.07.1984

GEMASS § 2 A (6) BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

DIE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 01.06.1984

DIE GEMASS § 2 (5) BBAUG BETEILIGTEN WURDEN VOR DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.

ÜBER DIE FRISTGERECHT VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDE GEMASS § 2 A (6) BBAUG ENTSCIEDEN. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT GEMASS § 10 BBAUG DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM 20.07.1984

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 11 BBAUG AM DEM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT MIT ALLEN ERFORDERLICHEN ANLAGEN ZUR GENEHMIGUNG VORGELEGT.

BÜRGERMEISTER

SIEGEL

GENEHMIGT GEMASS § 11 BBAUG

REGIERUNGSPRASIDENT IN DARMSTADT

SIEGEL

DIE GENEHMIGUNG IST GEMASS § 12 BBAUG ORTSUBLICH BE-
KANNTGEMACHT WORDEN AM

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRUNDUNG WIRD SEIT DEM
ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN.

DIE BAUORDNUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN NACH HBO UND
GAVO WURDEN GEMASS § 118 HBO VON DER GEMEINDEVERTRE-
TUNG AM

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BURGERMEISTER

SIEGEL

.....