

RIEDSTADT, or. LEEHEIM ^{platz}

LANDKREIS GROSS - GERAU REG. - BEZ. DARMSTADT

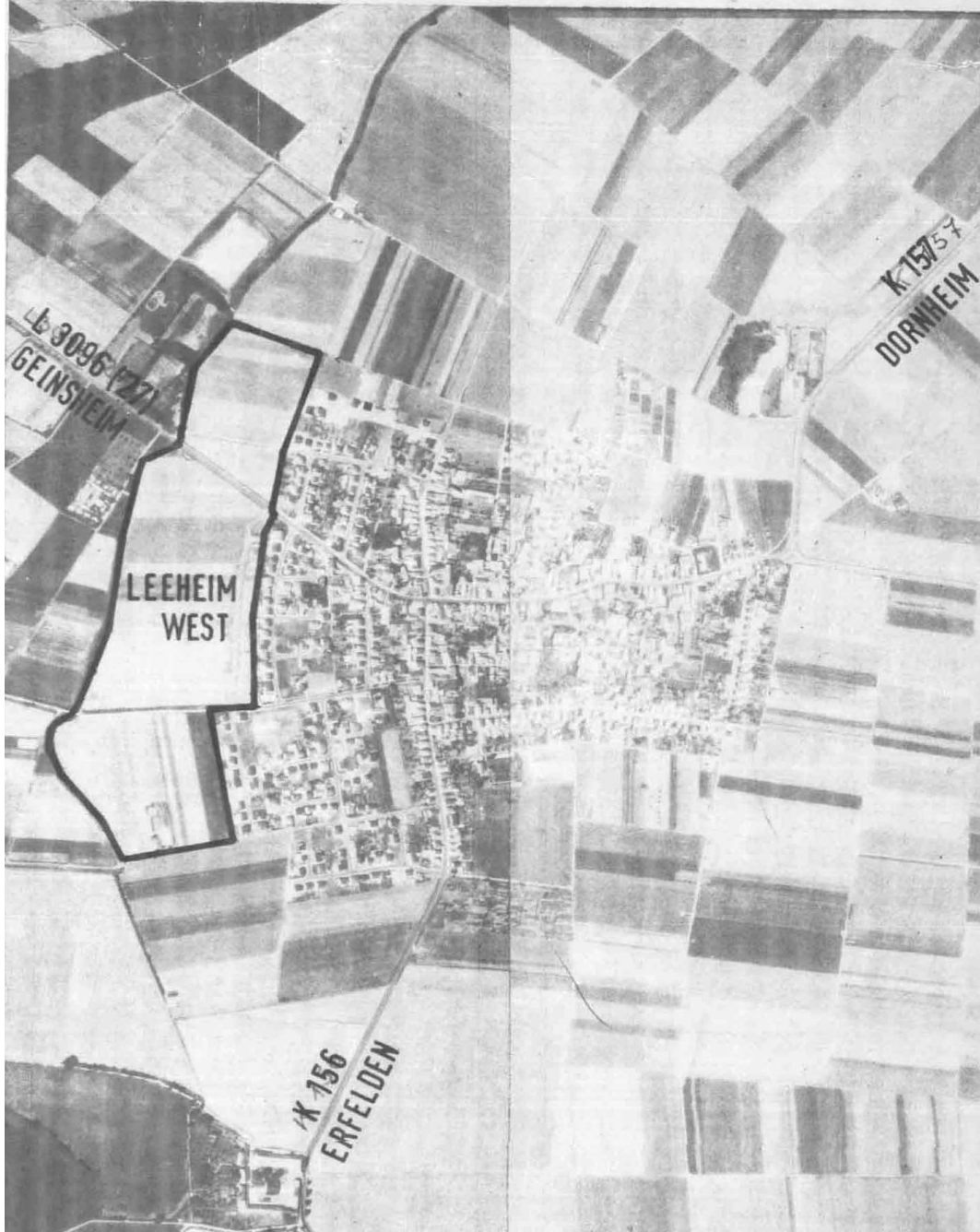
BEBAUUNGSPLAN „LEEHEIM - WEST“

NACH DEM BUNDESBAUGESETZ VOM 25.6.1960 ^{Sp}

1. ÄNDERUNG

DIESE ÄNDERUNG ERSETZT IN ALLEN
FESTSETZUNGEN DIE VORLIEGENDE
FASSUNG VOM 2. SEPTEMBER 1973

SITUATION M. = 1:10000



1. ÄNDERUNG

DIESE ÄNDERUNG ERSETZT IN ALLEN
BESTIMMUNGEN DIE VORLIEGENDE
FESTLEGGUNG VOM 5. SEPTEMBER 1973

Fl.7

Parkplatz

ZUM ERHOLUNGSGEBIET
Der
Gäskläuer



Fl.1

m
000

Gemarkung Leeheim

Flur 1, 7 Maßstab 1:1000

Die Katasterunterlage wurde vom Katasteramt
Groß-Gerau gefertigt

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der
Stücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskasters
übereinstimmen.
Die Genehmigung durch das Kreisbauamt zur Aufstellung eines
Bauplanes ist gestattet.

Groß-Gerau, den 22.11.1973
Katasteramt

lhair

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BBAUG UND BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) 1. BBAUG
WR	REINES WOHNGEBIET	§ 3 BAUNVO
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BAUNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) 1. BBAUG
	DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IN DEM EINZELNEN GEBIET WIRD BESTIMMT DURCH:	
0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16 (2) 1. BAUNVO § 20 BAUNVO
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 (2) 2. BAUNVO § 19 BAUNVO
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 16 (2) 3. BAUNVO § 18 BAUNVO
	BEISPIEL:	
II	HÖCHSTENS ZWEI VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG	
(II)	ZWEI VOLLGESCHOSSE ZWINGEND VORGESCHRIEBEN	
BAUWEISE		§ 9 (1) 2. BBAUG § 22 BAUNVO
	DIE BAUWEISE IN DEM EINZELNEN GEBIET WIRD FESTGESETZT ALS:	
0	OFFENE BAUWEISE	§ 22 (2) BAUNVO


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 BIS ZU EINER
 TIEFE VON 12,0 m ZULÄSSIG

R

NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
 (REIHENHÄUSER)

§ 22 (2) BAUNVO

FESTSETZUNGEN IN DEN EINZELNEN GEBIETEN

GEBIET	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	ZAHL DER VOLL- GESCHOSSE	GRUND- FLÄCHEN- ZAHL GRZ	GESCHOSS- FLÄCHEN- ZAHL GFZ
1	WA	o	II	0,4	0,8
2	WA	o	II	0,4	0,8
3	WA	o	II	0,4	0,8
4	WA	o	II	0,4	0,8
5	WA	o	I	0,4	0,5
6	WA	o	I	0,4	0,5
7	WA	o	II	0,4	0,8
8	WA	o	II	0,4	0,8
9	WR	o	II	0,4	0,8
10	WR	o	II	0,4	0,8
11	WR	o	II	0,4	0,8
12	WA	o	II	0,4	0,8
13	WA	o	II	0,4	0,8
14	WR	o	II	0,4	0,8
15	WR	o	I	0,4	0,5
16	WR	o	II	0,4	0,8
17	WR	o	I	0,4	0,5
18	WR	o	II	0,4	0,8
19	WR	o	II	0,4	0,8
20	WA	o	II	0,4	0,8
21	WR	o	II	0,4	0,8
22	WR	o	II	0,4	0,8
23	WR	o	I	0,4	0,5
24	WR	o	I	0,4	0,5
25	WR	o	II	0,4	0,8
26	WA	o	II	0,4	0,8
27		o	II	0,4	0,8
28	WA	o	II	0,4	0,8
29	WA	o	II	0,4	0,8
30	WR 	o	II	0,4	0,8

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

§ 9 (1) 2. BBAUG
 § 23 BAUNVO

DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE WIRD UMSCHLOSSEN VON:



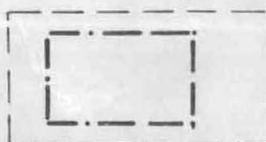
BAULINIEN

§ 23 (2) BAUNVO



BAUGRENZEN

§ 23 (3) BAUNVO



GEBÄUDE UND GEBÄUDETEILE
 SOWIE GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE
 UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES
 § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB
 DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG



AUSNAHME:
AUF DEN BESONDERS GEKENNZEICHNETEN
FLÄCHEN SIND GARAGEN ZULÄSSIG
AUSSERDEM IST DIE ERRICHTUNG VON
MÖLLTONNENSCHRÄNKEN ZWISCHEN DER
VORDEREN BAUGRENZE UND DER VERKEHRS-
FLÄCHE SOWIE DIE ERRICHTUNG VON
SCHWIMMBECKEN, TEPPICHKLOPFGERÖSTEN
UND SPIELGERÄTEN ZWISCHEN DER
HINTEREN BAUGRENZE UND DER
HINTEREN GRUNDSTÜCKSGRENZE
ZULÄSSIG

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 (1) 2. BBAUG

RICHTUNGSPFEILE

WENN RICHTUNGSPFEILE ANGEZEIGT
SIND, IST DIE RICHTUNG DER AUSSEN-
ENTSPRECHEND DEN ZEICHNERISCHEN
FESTSETZUNGEN IM PLAN ANZUORDNEN



HAUPTFIRSTRICHTUNG ZWINGEND
VORGESCHRIEBEN

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

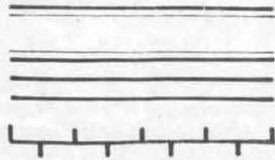
§ 9 (1) 5. BBAUG



FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
KINDERGARTEN

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11. BBAUG



VERKEHRSFLÄCHE
FUSSGÄNGERBEREICH
ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 (1) 12. BBAUG



UMFORMERSTATION

FÖHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

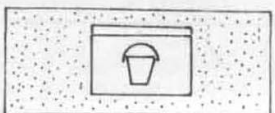
§ 9 (1) 13. BBAUG



BOHRUNG, VERFÖLLT,
OHNE SCHUTZSTREIFEN

GRÖNFLÄCHEN

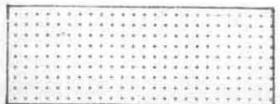
§ 9 (1) 15. BBAUG



ÖFFENTLICHE GRÖNFLÄCHE
SPIELPLATZ

FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

§ 9 (1) 18. BBAUG



FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT



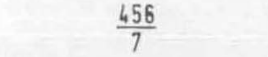


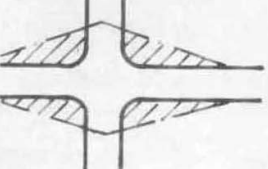
BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) 25. BBAUG

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN:
 IM REINEN UND IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND MINDESTENS 8/10 DER NICHT OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. ZUR GÄRTNERISCHEN GESTALTUNG GEHÖRT AUCH DIE BEPFLANZUNG MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN. VORHANDENE GESUNDE BÄUME SIND ZU ERHALTEN, SOFERN SIE NICHT UNZUMUTBARE NACHTEILE ODER BELASTIGUNGEN FÜR DIE BENÜTZER DER BAULICHEN ANLAGE ODER FÜR DIE NACHBARSCHAFT BEWIRKEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 (6) BBAUG

-  VORHANDENE BEBAUUNG
-  VORHANDENE FLURSTOCKSGRENZE
-  FLURSTÜCKSBZEICHNUNG
-  FLURGRENZE
-  GRENZE DER ORTSDURCHFAHRT
-  SICHTFLÄCHEN (VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN) ANPFLANZUNGEN UND EINFRIEDIGUNGEN MAX. 1,10 m HOCH (BEZOGEN AUF DIE FAHRBAHNEN IM KREUZUNGSBEREICH)

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

§ 9 (7) BBAUG

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 16 (4) BAUNVO

-  ABGRENZUNG ZWISCHEN GEBIETEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, SOWEIT SIE NICHT MIT ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ZUSAMMENFÄLLT

BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN NACH HBO UND GAVO

DACHNEIGUNG 25° - 40° ODER FLACHDACH

GARAGEN

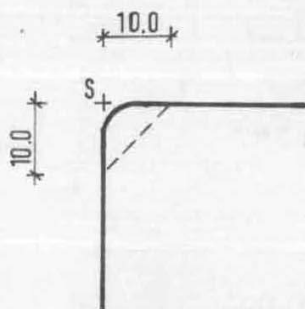
GARAGEN MÜSSEN DEN BESTIMMUNGEN DER GAVO ENTSPRECHEN

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

WENN GARAGEN ZWEIER BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE AN DER GEMEINSAMEN GRENZE ERRICHTET WERDEN, SIND SIE ALS DOPPELGARGEN MIT EINHEITLICHER GESTALTUNG ZUSAMMENZUFASSEN. AUSNAHMEN KÖNNEN NUR IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN (Z.B. AUFGRUND WIDRIGER GELÄNDEVERHÄLTNISSE) ZUGELASSEN WERDEN

EINFRIEDIGUNGEN

DIE HÖHE DER EINFRIEDIGUNGEN ZWISCHEN DEM BAUGRUNDSTÜCK UND DER VERKEHRSFLÄCHE DARF HÖCHSTENS 1,0 m ÜBER DER VERKEHRSFLÄCHE 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 -EINMÜNDUNGEN GEWAHRT BLEIBEN

VOLLGESCHOSSE

DIE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE RICHTET SICH NACH DER BEGRIFFSBESTIMMUNG GEMÄSS § 2 (4) HBO

HINWEISE

GRUNDSTÜCKSGRENZEN



GEPLANTE, NICHT VERBINDLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE

KELLERENTWÄSSERUNG

IM BAUGEBIET KANN DIE ENTWÄSSERUNG DES KELLERS NICHT IN JEDEM FALL IM NATÜRLICHEN GEFÄLLE DURCHFÜHRT WERDEN

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256 BER. BGBl. I S. 3617)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I S. 1763)

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER
DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG - PLANZVO)
VOM 19. JANUAR 1965 (BGBL. I S. 21) BGBL. III 213-1-3

HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO) VOM 31. AUGUST 1976 (GVBL. I S. 339)

GARAGENVERORDNUNG (GAVO) VOM 22. JANUAR 1973 (GVBL. I S. 32)

VERFAHREN

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE AUF BESCHLUSS DER
GEMEINDEVERTRETUNG VOM _____ GEMÄSS § 2 (1) BBAUG.
DER BESCHLUSS ÜBER DIE AUFSTELLUNG WURDE AM _____ ORTSOBBLICH
BEKANNTGEMACHT.

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

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN GEMÄSS
§ 2 (4) BBAUG UND NACH BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
GEMÄSS § 2 (5) BBAUG WURDE AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG
VOM _____ DER ENTWURF IN DER ZEIT VOM _____
BIS ZUM _____ GEMÄSS § 2A (6) BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
DIE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM _____
DIE GEMÄSS § 2 (5) BBAUG BETEILIGTEN WURDEN VOR DER AUSLEGUNG
BENACHRICHTIGT.

ÜBER DIE FRISTGERECHT VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN
WURDE GEMÄSS § 2A (6) BBAUG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM _____
ENTSCIEDEN. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT GEMÄSS § 10 BBAUG DEN BEBAUUNGSPLAN
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM _____

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

BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT

DIE GENEHMIGUNG IST GEMÄSS § 12 BBAUG ORTSOBBLICH BEKANNTGEMACHT
WORDEN AM _____ DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD
SEIT DEM _____ ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN.

DIE BAUORDNUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN NACH HBO UND GAVO
WURDEN GEMASS § 118 HBO VON DER GEMEINDEVERTRETUNG
AM ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BÜRGERMEISTER

BEARBEITET VOM KREISBAUAMT GROSS-GERAU

BAUDIREKTOR