

# RIEDSTADT, or. LEEHEIM <sup>platz</sup>

LANDKREIS GROSS - GERAU REG. - BEZ. DARMSTADT

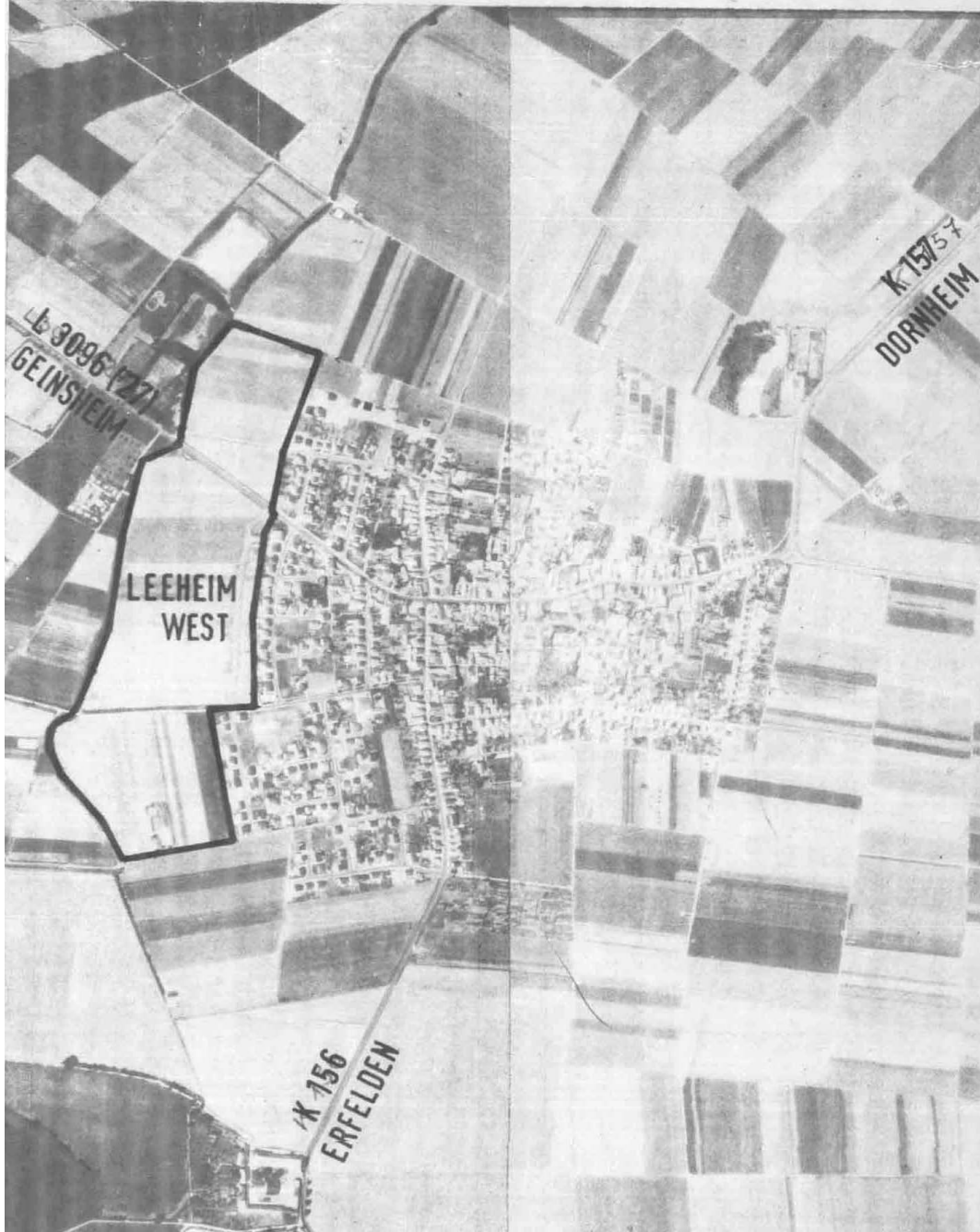
## BEBAUUNGSPLAN „LEEHEIM - WEST“

NACH DEM BUNDESBAUGESETZ VOM 25.6.1960 <sup>Sp</sup>

### 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  
STUFENZEICHEN DIE VORLIEGENDE  
FESTLEGGUNG VOM 5. SEPTEMBER 1973



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

§ 9 (1) 2. BBAUG  
 § 23 BAUNVO

DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-  
 FLÄCHE WIRD UMSCHLOSSEN VON:



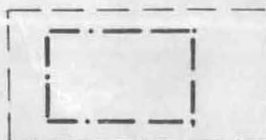
BAULINIEN

§ 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 GRUNDSTÜCKS-  
 FLÄCHE 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

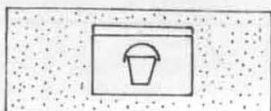
§ 9 (1) 13. BBAUG



BOHRUNG, VERFÖLLT,  
 OHNE SCHUTZSTREIFEN

GRÖNFLÄCHEN

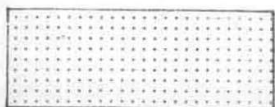
§ 9 (1) 15. BBAUG



ÖFFENTLICHE GRÖNFLÄCHE  
 SPIELPLATZ

FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

§ 9 (1) 18. BBAUG



FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT



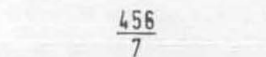


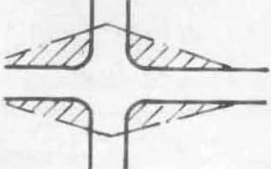
BEPFLANZUNGEN

§ 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
-  FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
-  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

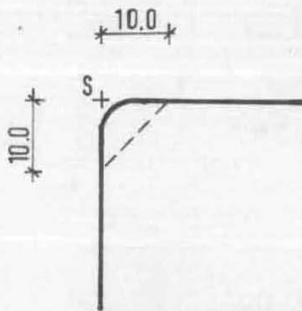
GARAGEN MÜSSEN DEN BESTIMMUNGEN DER GAVO ENTSPRECHEN

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 ENTSCHEIDEN.

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 FRISTGEGRECHT VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN  
WURDE GEMÄSS § 2A (6) BBAUG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM \_\_\_\_\_  
ENTSCHEIDEN. 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