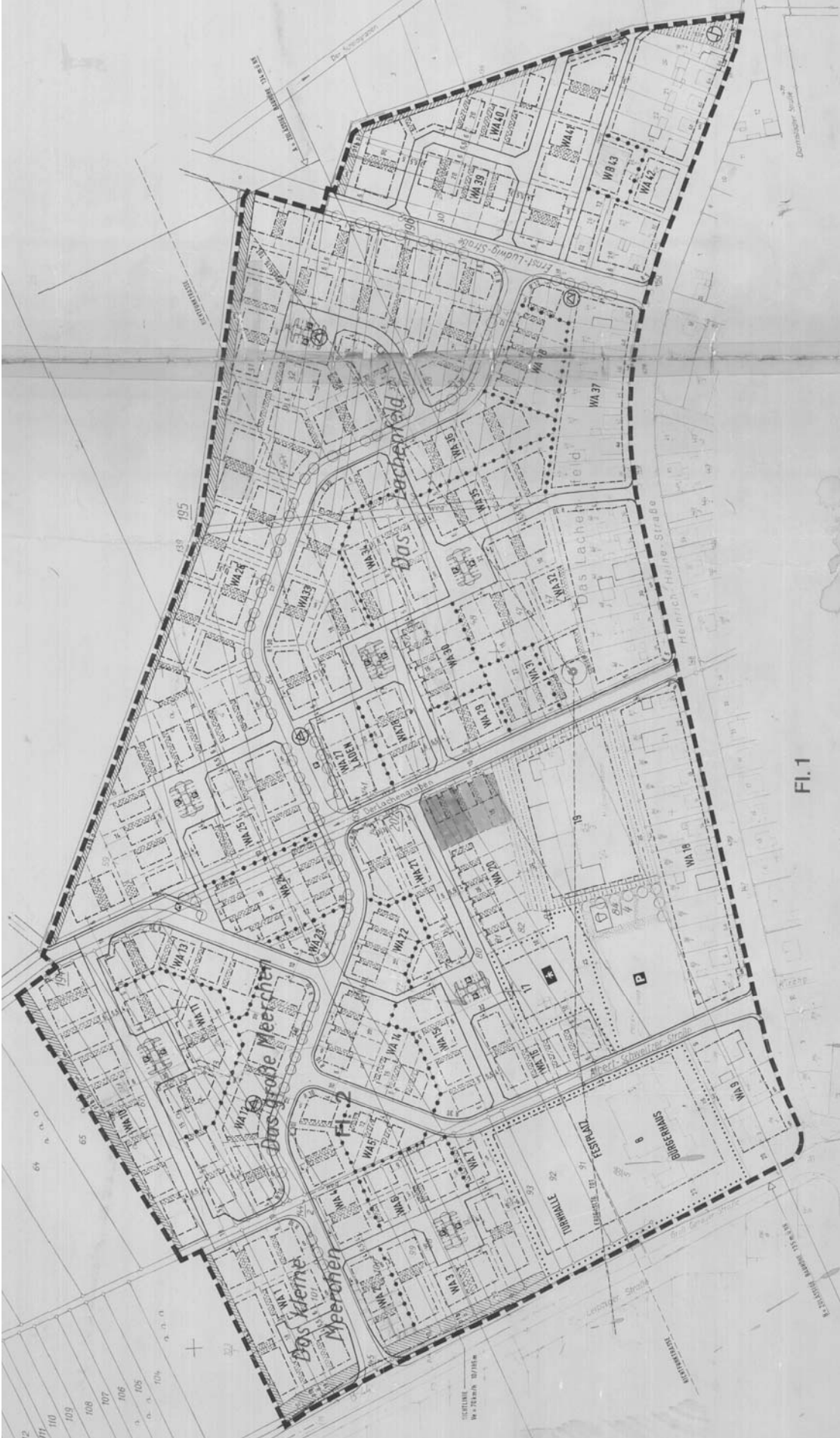


GEMEINDE RIEDSTADT ORT. WOLFSKEHLEN BEBAUUNGSPLAN „DAS GROSSE MEERCHEN“

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10000

PLANUNGSSTAND 12.8.81





Fl. 1

Gemarkung Wolfskehlen

Flur 1 u. 2

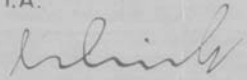
Masstab 1:1000

Die Katasterunterlage wurde vom Katasteramt Gross-Gerau gefertigt.

„Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.“

Gefertigt: Gross-Gerau, den 9.6.1967
Katasteramt

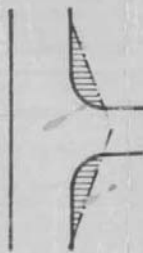
I.A.



Die Katasterunterlage wurde ergänzt nach dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters

Gross-Gerau, den 8.6.1978
Der Landrat des Kreises Groß-Gerau
Katasteramt

Die dargestellte Erdpositionierung
mit 50 cm Vertikalmaßstab ist
schonend



SICHTFLÄCHEN (VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN),
ANPFLANZUNGEN UND EINFRIEDIGUNGEN MAX. 100 M HOCH
(BEZOGEN AUF DIE FAHRBAHN IM ANBINDUNGSBEREICH)

INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN SCHUTZZONE
VON 200 M BREITE FÜR EINE RICHTFUNKVERBINDUNG DER DEUT-
SCHEN BUNDESPOST (STRECKENABSCHNITT A - B) BEDORFEN BAU-
WERKE, DEREN BAUHÖHE NACHSTEHENDE WERTE ÜBERSCHREITEN
RICHTFUNKTR. SOLLTEN, DER VORHERIGEN GENEHMIGUNG DES FUNKREFERATES
DER OBERPOSTDIREKTION FRANKFURT (MAIN). DIE OBERE BAU-
HÖHE LIEGT BEI PUNKT A BEI 134 M ÜBER NN UND BEI PUNKT
B BEI 135 M ÜBER NN. ZWISCHENWERTE KÖNNEN INTERPOLIERT
WERDEN. DIESE BAUHÖHENBEGRENZUNG GILT AUCH FÜR BAUKRANE
UND DEREN AUSLEGER.

DAS GESAMTE PLANUNGSGEBIET LIEGT IM GRABUNGSSCHUTZBEREICH. ERDARBEITEN DÜRFEN NUR UNTER AUFSICHT DER DIENSTSTELLE "LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN" DURCHFÜHRT WERDEN. DER BEGINN DER ARBEITEN IST MINDESTENS 14 TAGE VORHER ZU MELDEN.



LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN
SCHLOSS BIEBRICH
6200 WIESBADEN
RUF (06121) 65071 UND 65072

GASLEITUNG TOT!
Tel. 1037
Herr Sost

BEI BAUMASSNAHMEN IM BEREICH DER TOTEN ERDGASLEITUNG IST ZUR ENTFERNUNG DER LEITUNG DAS BERGAMT WEILBURG ZU VERSTÄNDIGEN.

BERGAMT WEILBURG
FRANKFURTER STRASSE 36
6290 WEILBURG
RUF (06471) 2038

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BBAUG UND BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1)	1. BBAUG
WR	REINES WOHNGEBIET	§ 3	BAUNVO
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4	BAUNVO
MI	MISCHGEBIET	§ 6	BAUNVO
WB	BESONDERES WOHNGEBIET	§ 4a	BAUNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1)	1. BBAUG

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

0,6 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

Ⓜ ZWEI VOLLGESCHOSSE ZWINGEND VORGESCHRIEBEN

DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE KANN INNERHALB EINES GEBIETES IM PLAN UNTERSCHIEDLICH FESTGESETZT SEIN

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		
K	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG (KETTENHÄUSER)	§ 22 (2)	BAUNVO
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22 (3)	BAUNVO

FESTSETZUNGEN IN DEN EINZELNEN GEBIETEN

GEBIET	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	ZAHL DER VOLLGE- SCHUSSE	GRUND- FLÄCHEN- ZAHL GRZ	GESCHOSS- FLÄCHEN- ZAHL GFZ
1	WA	0	II	0,3	0,5
2	WA	0	II	0,4	0,6
3	WA	0	I	0,3	0,4
4	WA	0	II	0,3	0,5
5	WA	K	⊙	0,3	0,6
6	WA	0	I	0,3	0,4
7	WA	0	II	0,3	0,5
8			II	0,4	0,6
9	WA	0	I	0,2	0,3
10	WA	0	I	0,4	0,5
11	WA	0	⊙	0,3	0,6
12	WA	0	I	0,4	0,5
13	WA	0	II	0,4	0,6
14	WA	K	⊙	0,3	0,6
15	WA	0	I	0,3	0,4
16	WA	0	II	0,4	0,6
17		0	II	0,4	0,5
18	WA	0	II	0,3	0,5
19			II	0,4	0,6
20	WA	K	⊙	0,3	0,6
21	WA	0	I	0,4	0,7
22	WA	K	⊙	0,3	0,6
23	WA	0	I	0,3	0,5
24	WA	K	⊙	0,3	0,6
25	WA	0	I	0,3	0,4
26	WA	0	II	0,4	0,6
27	WA	0	II	0,4	0,6
28	WA	0	I	0,3	0,4
29	WA	0	I	0,3	0,4
30	WA	K	⊙	0,3	0,6
31	WA	K	⊙	0,3	0,6
32	WA	0	II	0,3	0,6
33	WA	0	II	0,4	0,6
34	WA	0	I	0,3	0,4
35	WA	0	I	0,3	0,4
36	WA	0	II	0,3	0,5
37	WA	0	II	0,3	0,5
38	WA	K	⊙	0,3	0,6

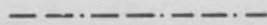
39	WA	0	II	0,3	0,5
40	WA	0	II	0,4	0,6
41	WA	0	II	0,3	0,5
42	WA	0	II	0,3	0,5
43	WB	0	II	0,3	0,5

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE § 9 (1) 2. BBAUG
§ 23 BAUNVO

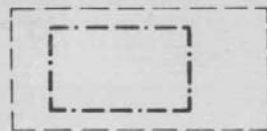
DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE WIRD UMSCHLOSSEN VON:



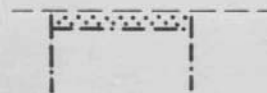
BAULINIEN § 23 (2) BAUNVO



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 **MAX. 6,5 m LANG**
AUSSERDEM IST DIE ERRICHTUNG VON MÜLLTÖNNENSCHRÄNKEN ZWISCHEN DER VORDEREN BAUGRENZE UND DER VERKEHRSFÄCHE SOWIE DIE ERRICHTUNG VON SCHWIMMBECKEN, TEPPICHKLOPFGERÜSTEN UND SPIELGERÄTEN ZWISCHEN DER HINTEREN BAUGRENZE UND DER HINTEREN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZULÄSSIG

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINGEDARF § 9 (1) 5. BBAUG



FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
BÜRGERHAUS
KINDERGARTEN

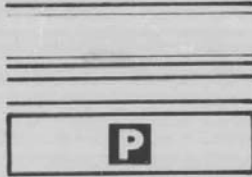
FREIHALTEFLÄCHEN § 9 (1) 10. BBAUG



FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11. BBAUG



VERKEHRSFLÄCHE
FUSSGÄNGERBEREICH
FLÄCHE FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN
STRASSENBEGLEITGRÜN
ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT

VERSORGUNGSFLÄCHEN UND ENTSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 (1) 12 + 14 BBAUG



UMFORMERSTATION
PUMPWERK

FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

§ 9 (1) 13. BBAUG



GASLEITUNG TOT



VERFÜLLTE PRODUKTIONSSONDE
MIT SCHUTZSTREIFEN VON R=7,5 m

GRÜNFLÄCHEN

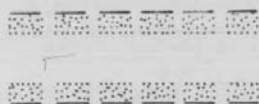
§ 9 (1) 15. BBAUG



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
SPIELPLATZ
FESTPLATZ

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

§ 9 (1) 21. BBAUG



MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGS-
RECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEIN-
HEIT ODER DER ANLIEGER ZU
BELASTENDE FLÄCHE

SCHUTZFLÄCHEN

§ 9 (1) 24. BBAUG



LÄRMSCHUTZWALL

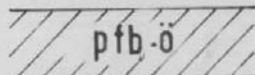


BEPFLANZUNGEN

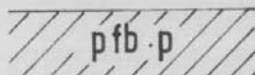
§ 9 (1) 25. BBAUG



EINZELPFLANZGEBOT Z.B. PLATANE, BAUMHASEL, LINDE



PFLANZBINDUNGEN ÖFFENTLICH
(ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN)
Z.B. PLATANE, BAUMHASEL, LINDE, HASELNUSS, SCHNEEBALL,
FELSENBIRNE, WILDROSEN I.A. HECKENKIRSCHEN, HAINBUCHEN






PFLANZBINDUNGEN PRIVAT
(ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN)
Z.B. HOCHSTÄMMIGES KERN-UND STEINOBST, SCHALENOBST
SOWIE BEERENOBST
AUSSERDEM : WILDROSEN, SCHNEEBALL, FELSENBIRNE,
HECKENKIRSCHEN, HAINBUCHEN, EBERESCHEN, AHORN,
LINDE, ESCHEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 (6)

BBAUG

-  VORHANDENE BEBAUUNG
-  VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- $\frac{456}{7}$ FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
-  FLURGRENZE

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 §118 HBO UND GAVO

DACHNEIGUNGEN

25°-40° UND FLACHDACH

SOCKELHÖHE

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

GARAGEN

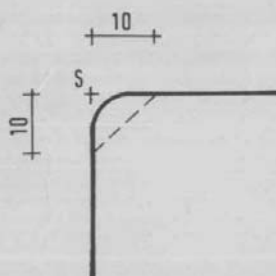
GARAGEN MÜSSEN DEN BESTIMMUNGEN DER GAVO ENTSPRECHEN

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 BEGRIFFS-
BESTIMMUNG 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

1. BUNDESBAUGESETZ (BBAUG)
 2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE
(BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO)
 3. VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE 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 9.10.73 GEMÄSS § 2 (1) BBAUG.
DER BESCHLUSS ÜBER DIE AUFSTELLUNG WURDE AM 19.10.73 ÖFFENTLICH
BEKANNTMACHT.

ÜBER DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2A (2) BBAUG WURDE VON DER
GEMEINDEVERTRETUNG GEMÄSS § 2A (3) BZW. (4) BBAUG
ENTSPRECHEND DEM BEIGEFÜGTEN 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 3.7.81 DER ENTWURF IN DER ZEIT VOM 7.9.81
BIS ZUM 7.10.81 GEMÄSS § 2A (6) BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
DIE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 28.8.81
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
16.10.81 ENTSCHEIDEN. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT GEMÄSS § 10 BBAUG DEN BEBAUUNGSPLAN
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM 16.10.81

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BBAUG AM 14.1.82 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 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT
WORDEN AM DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD
SEIT DEM ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN.

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

BÜRGERMEISTER