GEMEINDE BISCHOFSHEIM

LANDKREIS GROSS-GERAU R.-B. DARMSTADT

BEBAUUNGSPLAN

NACH DEM BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.1960

„IM KLINKER WEST"

2. ÄNDERUNG

KATASTERUNTERLAGE BLATT 1 (TEILAUSSCHNITT) FLUR 1, 5 UND 7 MASSTAB 1:1000

PLANZEICHEN

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 UND ERGÄNZUNG NACH DIN 18002

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
   - WR REINES WOHNGEBIET
   - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
   - SO SONDERGEBIET, SIEHE PLAN
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
   - III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
   - z.B. II VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
   - GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
   - GFZ 1,0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
   - O OFFENE BAUWEISE
   - △ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
   - △ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
   - g GESCHLOSSENE BAUWEISE
   - BAULINIE
   - BAUGRENZE
4. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
   - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
   - P PARKPLATZ
5. GRÜNFLÄCHEN
   - GRÜNFLÄCHEN
6. WASSERFLÄCHEN
   - WASSERFLÄCHE
7. FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT
   - FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
8. ÖFFENTLICHE VERSORGUNGSANLAGEN
   - TRAFOSTATION
   - PUMPWERK
9. GRÜNFLÄCHEN
   - GRÜNFLÄCHEN
10. FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF
    - SCHULE
    - KINDERGARTEN
11. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
    - FUSSGÄNGERBEREICH
12. ÖFFENTLICHE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
    - FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
    - St STELLPLÄTZE
    - Ga GARAGEN
    - GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
13. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
14. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
15. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG IN EINEM BAUGEBIET
16. GRENZE DES PLANUNGSBEREICHES
17. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE
    - VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
    - 214/3 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
    - FLURGRENZEN

EMPFOHLENE AUSFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN VON PUNKT 1.0 – 3.0 UND 3.2

1.0 GLIEDERUNG DES PLANGEBIETES

1.01 ÖFFENTLICHE HOHE BEPLANUNG

1.02 PLANUNGSBEREICH NIEDERBEPLANUNG

1.1 AUFTEILUNG DES BAUGEBIETS

1.2 GESCHOSSZAHLBESTIMMUNG

1.3 BEGRENZUNG DES BAUGEBIETS

1.31 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

1.32 BEGRENZUNG DES BAUGEBIETS

2.0 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

2.1 ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

2.2 GRÜNFLÄCHEN

2.3 ÖFFENTLICHE VERSORGUNGSANLAGEN

2.4 WASSERFLÄCHEN

2.5 FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT

2.6 ÖFFENTLICHE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

2.61 STELLPLÄTZE

2.62 GARAGEN

2.63 GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

3.0 ALLGEMEINE NUTZUNG

3.01 BESONDERE NUTZUNGEN

3.1 EINZELHÄUSER NUTZUNG

3.2 VARIABLE NUTZUNG

3.21 GEWERBE

3.22 GASTSTÄTTEN

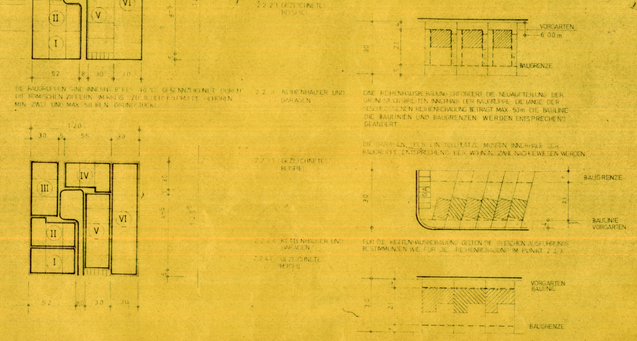
3.23 ÖFFENTLICHE GARAGEN

3.24 GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

3.3 GESTALTUNG

3.31 FESTVORGESCHRIEBENE GESTALTUNG

3.32 VARIABLE GESTALTUNG



3.3 IM REINEN WOHNGEBIET (WR) SIND MINDESTENS 6/10 DER NICHTÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GÄRTNERISCH ANzULEGEN UND ZU BEPFLANZEN. ZUR GÄRTNERISCHEN GESTALTUNG GEHÖRT DIE BEPFLANZUNG MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN.

AN ÖFFENTLICHEN STRASSEN SIND AUF JEDEM BAUGRUNDSTÜCK INNERHALB EINES STREIFENS VON 5m BREITE ZB. 2 BÄUME MINDESTENS ÜBER 3,5m HOCH, BEI ÜBER 20m BREITE GRUNDSTÜCKEN UND EBENSOVIEL BÄUME ZU PFLANZEN.

AUF DEN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN PARKPLÄTZEN IST FÜR JEWEILS VIER PKW-PLÄTZE MINDESTENS EIN BAUM ANzUPFLANzEN.

3.4 GARAGEN AUSSERHALB DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN KÖNNEN NUR AUF DEN DURCH PLANZEICHEN AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN.

(TRIFFT ZU, WENN DAS GEBIET DURCH GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER KATASTER- ODER KARTENWERKE DES LANDESVERMESSUNGSAMTES DES BUNDESLANDES HESSEN MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND VERZEICHNISSEN GROSS-GERAU, DEN 25.4.1974 KATASTERAMT)

3.5 DIE IM BAUGEBIET MIT EINEM KREIS AUSGEFÜHRTEN RÖMISCHEN ZAHLEN GEHÖREN ZU DEN EMPFOHLENEN AUSFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

AUF JEDEM GRUNDSTÜCK DÜRFEN HÖCHSTENS ZWEI WOHNUNGEN ERRICHTET WERDEN

DACHGAUBEN SIND BEI ZWEIGESCHOSSIGER BAUWEISE NICHT ZULÄSSIG

DACHNEIGUNG

a) EINGESCHOSSIGE BAUWEISE UNTER 48°

b) ZWEIGESCHOSSIGE BAUWEISE MIT EINEM KNIESTOCK IM OG VON MAX. 1,50m UNTER 45°

c) ZWEIGESCHOSSIGE BAUWEISE MIT EINEM KNIESTOCK IM OG VON MEHR ALS 1,50m UNTER 35°

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 18.2.80 FÜR DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN.

BISCHOFSHEIM, DEN 28.8.1980

BÜRGERMEISTER

ARCHITEKTEN-GEMEINSCHAFT SCHMITT-GILLERMANN 6094 BISCHOFSHEIM SUP 2907 - POSTFACH

Oehsmann

Die Vorlage wurde mit der Ziffer 30.4.82 Az. V1 - Darmstadt, den 30.4.82 Hessisches Landesamt für Landesentwicklung und Landesplanung Genehmigungsbehörde

Im Auftrag

gestrichen

Rot

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAUKETTENLÄNDERN UND BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHEN BELANGE GEMÄSS § 2 ABS. 2 BBauG WURDE DER BEBAUUNGSPLAN VOM 18.10.79 BIS 19.11.79 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

BISCHOFSHEIM, DEN 19.11.79

BÜRGERMEISTER

Archiv Blatt 3