



Maßstab 1:200
 Straße ①
 Straße ②

Von der Genehmigung
 ausgenommen Fläche

Niestetalstraße

Flur 3

gez. Kt1
 Gem.-Ver.
 gez. M11
 Die Richtigkeit der
 werden bestätigt:

He 1

bauplanes Nr. 4

infachte Änderung
Wortlaut:

meindevertretung von
derung des am
genehmigten Bauleit-

ing am 27. 11. 1970

reg,
nberg)

: Planzeichen und
ing:

: Bebauung
: Oberge-
:straße

und 138/42 und
am Hopfenberg" nur
itt wird für 3

idevertretung:

mit der Sitzungsniederschrift

Wendel
Schrift

Es werden zugrunde gelegt:

- das Bundesbaugesetz (B Bau G) v. 23.6.1960 (BGBl. I.S. 341)
- die Benutzungsverordnung (Bau NVO) v. 26.6.1962 (BGBl. I.S. 423)
in der Fassung v. 26.11.1968 (BGBl. I.S. 1237)
- die Planzeichenverordnung (Plan ZVO) v. 19.1.1965 (BGBl. I.S. 21)
- den § 1 der 2. Hess. Verordnung zur Durchführung des BBAuG v. 20.6.61 (GVBl. S. 100)
- in Verbindung mit § 29 (4) der HBO v. 6.7.57 i.d.Fassung v. 30.9.66 (GVBl. I.S. 100)

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung
Reines Wohngebiet - WR -

WR

3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke etc.

Gebiet	WR(1)	WR(2)	WR(3)
Bauweise	△	△	△
Geschoßzahl	II	I x	I
Grundflächenzahl	xxx 0,4	0,4	0,4
Geschoßflächenzahl	0,7	0,5	0,5
Dachform	S+F	S+F	S+W+F
S=Satteldach (Giebeldach) F=Flachdach W=Walmdach			
Dachneigung (in°)	0-30	0-30	0-30
Kniestock zul. (in cm)	bis 50	bis 50	bis 50
Sockelhöhe (in m) max.	1,20	1,20	1,20 xxx
Mindestgröße der Grundstücke (in m ²)			
bei Einzelhäusern	400	400	400
bei Doppelhäusern	400	400	400

x In WR(2) Gebiet ist bei Hanglage der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig.

xxx Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

xxxx Die Sockelhöhe (Straßenseitig) wird gemessen von O.K. Erdgeschoßfußboden bis O.K. Gehweg (der Straße) bzw. O.K. Rambord (der Straße)

4. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen.

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksfläche

Firstrichtung, sie ist nur parallel oder rechtwinklig zur Baugrenze zulässig

5. Verkehrsflächen
Öffentliche Verkehrsflächen

Öffentlicher Fußweg

6. Garagen

Einzelgaragen sind auch an der Nachbargrenze zulässig. Wenn Garagen Zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammen zu fassen. Ausnahmen nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse). Für Garagen sind die Bestimmungen der BNVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5 m v.d. öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

7. Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.