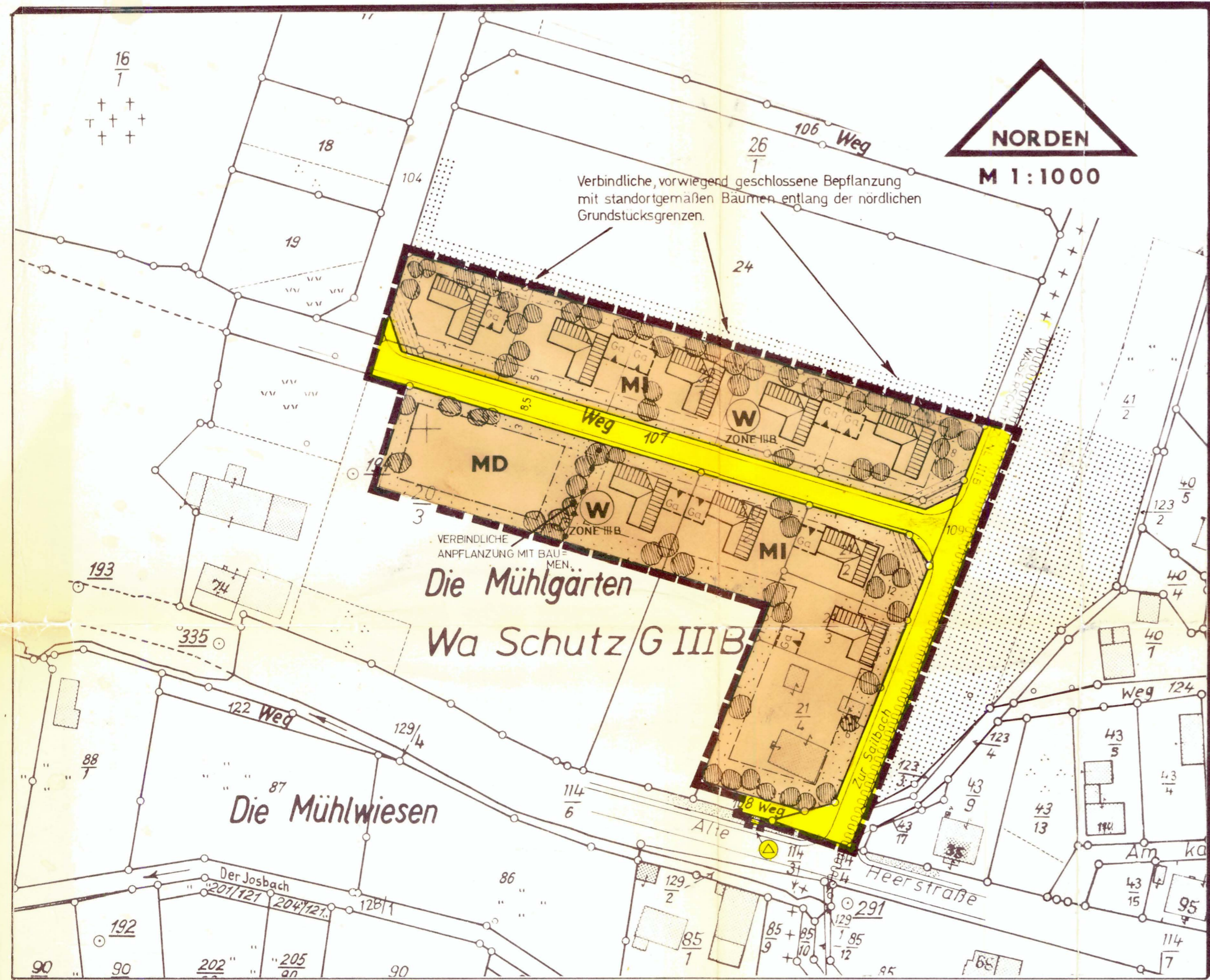


BEBAUUNGSPLAN GEBIET: GEMARKUNG

NR. 1 JOSBACH

- STADT RAUSCHENBERG - "DIE MÜHLGÄRTEN"



- AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE
- VERMERK ÜBER DEN GRUNDSATZBESCHLUSS, DER BESCHLUSS, EINEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN, WURDE DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 23.4.1981 GEFASST. DIE ORTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 4.3.1981.
- VERMERK ÜBER DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEMÄSS § 2a BBauG. DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 30.3.1981 BIS 15.4.1981 IM RATHAUS. DIE ANHÖRUNG ERFOLGTE IM STADTBAUAMT.
- VERMERK ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG. NACH BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE DER PLANENTWURF NEBST BEGRÜNDUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGT IN DER ZEIT VOM 1.5.1982 BIS 15.4.1982. DIE BEKANNTMACHUNG DER PLANAUSLEGUNG WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG AM 14.2.1982 VOLLENDET.
- VERMERK ÜBER DEN SATZUNGSBESCHLUSS, DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBauG VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 21.11.1982 BESCHLOSSEN WORDEN.
- VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DER WORTLAUT DER GENEHMIGUNG WURDE AM 10.4.1985 ORTSUBLICH BEKANNTMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSKRÄFTIG GEWORDEN.
- VERMERK ÜBER DIE FERTIGUNG DIESER PLANES. DIE FERTIGUNG ERFOLGTE GEMÄSS DEN BESTIMMUNGEN DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL I S 341) ZULETZT GEÄNDERT AM 6. JULI 1979 UND IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.6.1962 (BGBL I S 429) IN DER FASSUNG VOM 15.9.77 (BGBL I S 1763) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.65 (BGBL I S 21) SOWIE § 1 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 28.1.77 (GVBL I S 102).

DER MAGISTRAT
Bürgermeister

KATASTERAMTLICHER VERMERK.
ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM 3.3.1981 ÜBEREINSTIMMEN.
Der Landrat des Kreises Marburg-Biedenkopf
-Katasteramt -
Im Auftrag:
M. Müller
Vermessungsamtsdirektor

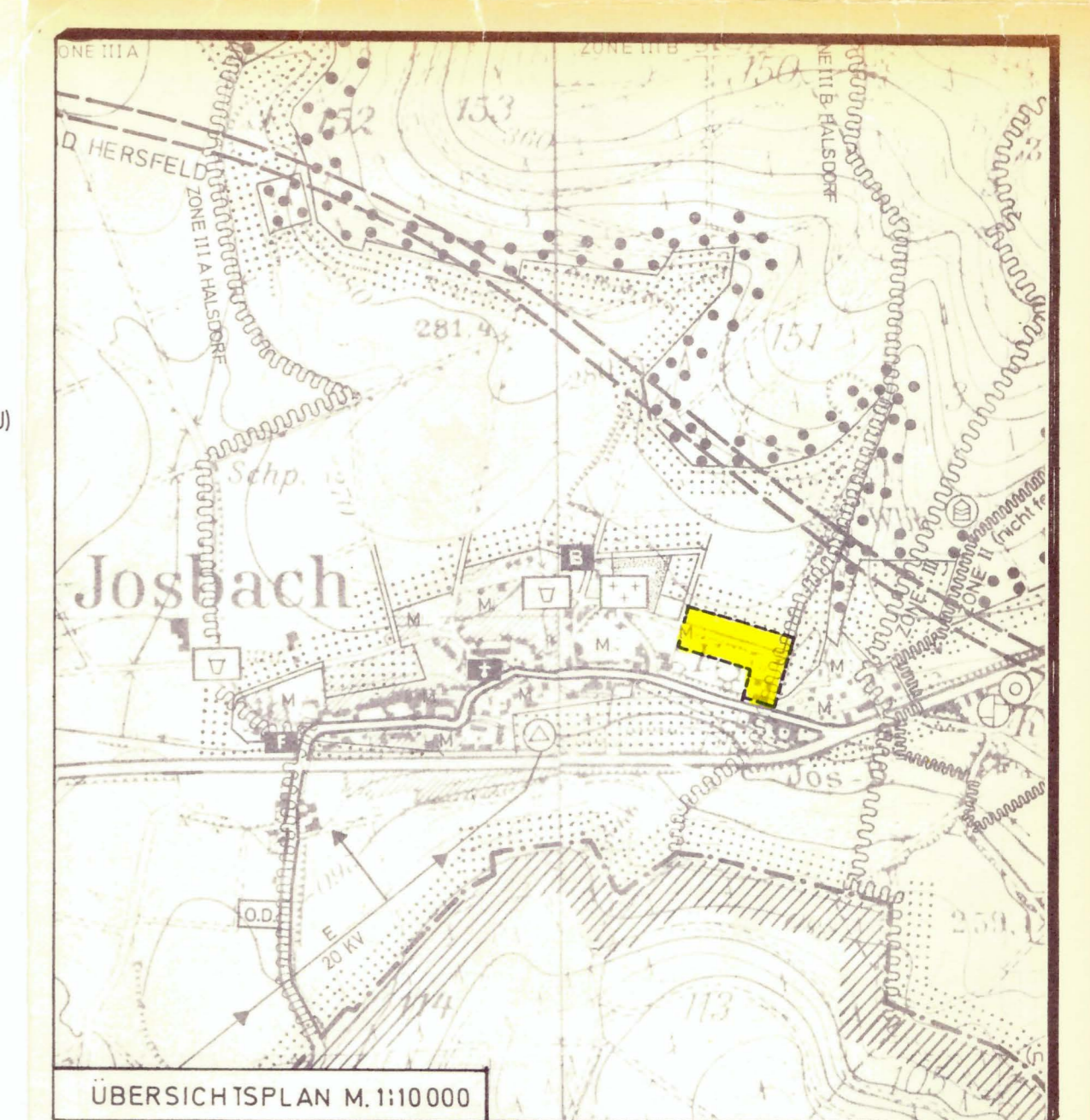
Genehmigt
mit Vfg. vom 08.11.1985
Az 34-61 d 04/01
Giessen, den 08.11.1985
Der Regierungspräsident
im Auftrag

Genehmigt
mit Vfg. vom 08.11.1985
Az 34-61 d 04/01
Giessen, den 08.11.1985
Der Regierungspräsident
im Auftrag

- PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN
- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES.
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- BAUGRENZE
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG: MD = DORFGEBIET, MI = MISCHGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, DACHFORM:
BAUWEISE = OFFENE, ZULASSIG SIND NUR EINZELGEBÄUDE
VOLLGESCHOSSZAHL (Z) = 1 (EINGESCHOSSIG). WENN IM RAHMEN DER FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANES UND DER VORSCHRIFTEN DER HESS. BAUORDNUNG VOM 16.12.1977 (GVBL I S 1) DURCH DEN AUSBAU VON KELLER- UND/ODER DACHGESCHOSSEN ZUSÄTZLICHE VOLLGESCHOSS ENSTEHEN, WERDEN DIESE AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN, SOFERN DIE GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN UND DIE TALSÄITIGE GEBÄUDEHOHE (IN DER REGEL TRAUFRÖHLE) AN KEINER STELLE MEHR ALS 6,0m BETRÄGT.
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) ALS HOCHSTGRENZE = 0,4, SOWEIT ZEICHNERISCH KEINE KLEINEREN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN FESTGESETZT SIND.
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) ALS HOCHSTGRENZE, BEI VOLLGESCHOSSZAHL 1 = 0,4
DACHFORM = SATTELDACH, WALMDACH, PULTDACH.
DACHNEIGUNG = 28 BIS 38 ALTGRAD
- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 650 m²
- GEPLANTE WOHNGEBÄUDE DIE ERSTELLUNG SOLL PARALLEL ZU DEM IM PLAN EINGETRAGENEN ERFOLGEN. DIE ABMESSUNG DER IM PLAN EINGETRAGENEN GEBÄUDE IST NICHT VERBINDLICH DIE GRENZ- UND BAUWERKSABSTÄNDE RICHTEN SICH NACH DER HBO. DIE ERSICHTLICHE FIRSTRICHTUNG IST UNVERBINDLICH.
- VORSCHLAG FÜR DIE FLÄCHENHAFT ZUORDNUNG VON GARAGEN. STELLUNG UND ABMESSUNG IST UNVERBINDLICH DER ABSTAND DER GARAGEN VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE RICHTET SICH NACH DER GARAGENVERORDNUNG VOM 18.5.77 (GVBL I S 210). GARAGEN ZWEIFER BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE, DIE AN DER GEMEINSAMEN GRENZE ERRICHTET WERDEN SOLLTEN, SIND IN EINHEITLICHER GESTALTUNG ZUSAMMENZUFASSEN FÜR JEDE WOHNUMG IST MINDESTENS EIN STELLPLATZ AUF EIGENEM GRUNDSTÜCK ZU ERSTELLEN.
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT UNVERBINDLICH DARGESTELLTEM GEHWEG. BZW. SCHRAMMBORD.
- UNVERBINDLICHER VORSCHLAG BEZÜGLICH EINER BEPFLANZUNG MIT BÄUMEN, SOWEIT IM PLAN NICHT ALS VERBINDLICH FESTGESETZT.
- SICHTWINKEL FÜR DEN KFZ-VERKEHR. SIE SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEBAUUNG, LAGERUNG, BEWUCHS UND DERGLEICHEN FREIZUHALTEN (AB 0,5m ÜBER STRASSENNEIVEAU)
- MIT GEH-, FAHR-, LEITUNGS- UND AUSBAURECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER GEMEINDE UND DES WASSERVERBANDES WETTSCHAFT. DIE ZU BELASTENDE FLÄCHE IST VON HÖHEREM BEWUCHS UND JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN.
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- GEPLANTE TRAFOSTATION. (GRÖSSE: 2,60 x 1,30 x 1,40 m)
- DIE WASSERVERSORGUNG UND -ENTSORGUNG SOWIE EVTL. WEITERE ERFORDERLICHE ERSCHLISSUNGSANLAGEN WERDEN IN GESONDERTEN FACHTECHNISCHEN PLANEN NACHGEWIESEN.
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

- KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN, UNVERBINDLICH
- FLURSTÜCKSBZEICHNUNG
- VORHANDENE BEBAUUNG
- WASSERSCHUTZGEBIET (ZONE III B)
DIE SCHUTZGEBIETSANORDNUNGEN FÜR ZONE III B SIND ZU BEACHTEN. FERNER DÜRFEN FÜR DIE BEHEIZUNG VON GEBÄUDEN KEINE WÄRMEPUMPEN ZUM EINSATZ KOMMEN, BEI DENEN DAS WASSER AUS DEM UNTERGRUND ENTNOMMEN UND WIEDER ZUR VERSICKERUNG GEBRACHT WIRD.
- GRENZE DES WASSERSCHUTZGEBIETES

- ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN
 - DIE VORGÄRTEN SIND ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHE ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE SIND ALS RASENFLÄCHEN ODER ALS BODENDECKENDE PFLANZUNG MIT EINZELGEHÖLZEN ANZULEGEN. IN JEDEM VORGARTEN IST DEN GRUNDSTÜCKSVERHÄLTNISS ENTSPRECHEND EIN BAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.
 - VORGÄRTENEINFRIEDIGUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE DIE EINHEIT DES STRASSENBIKES NICHT STÖREN. STRASSESEITIGE UND SEITLICHE EINFRIEDIGUNGEN IM BEREICH DES VORGARTENS SOLLTEN, ABGESEHEN VON HECKEN, NICHT ALS GESCHLOSSENE WÄND AUSGEBILDET WERDEN ODER ALS SOLCHE WIRKEN UND EINE HOHE VON 0,80m NICHT ÜBERSCHREITEN. LEBENDE HECKEN ALS EINFRIEDIGUNGEN DER VORGÄRTEN SIND VORZUZIEHEN.
 - MINDESTENS 60% DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ALS GÄRTEN ODER GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
 - BEI DEM STRASSENBAU ENTSTEHENDE BÖSCHUNGEN HABEN DIE ANGRENZER AUF IHREN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.
 - EVENTUELLE STÜTZMAUERN SIND GENEHMIGUNGSPFLICHTIG.
 - AUFDRINGLICHE FARBGEBUNG IST AUSZUSCHLIESSEN.
 - JE 200 m² ANGEFANGENE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN STANDORTGERECHTER LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. DABEI IST MINDESTENS 1 HOCHWACHSENDE LAUBBAUM (ÜBER 10m) ZU VERWENDEN.
- Querschnitt des Gartens v. 3.12.1984:
Für die Begrünung des Gartens ist ein bestimmter Baum- u. Strauchbestand zu verwenden.
- Stadtsiegel RAUSCHENBERG
Bürgermeister



STADT RAUSCHENBERG
KREIS MARBURG-BIEDENKOPF

BEBAUUNGSPLAN NR. 1
Gemarkung Josbach
"Die Mühlgärten"

Stand: - MAI 1982
Bearb.: Hess. Heimstätte GmbH, Wolfsschlucht 18, 3500 Kassel