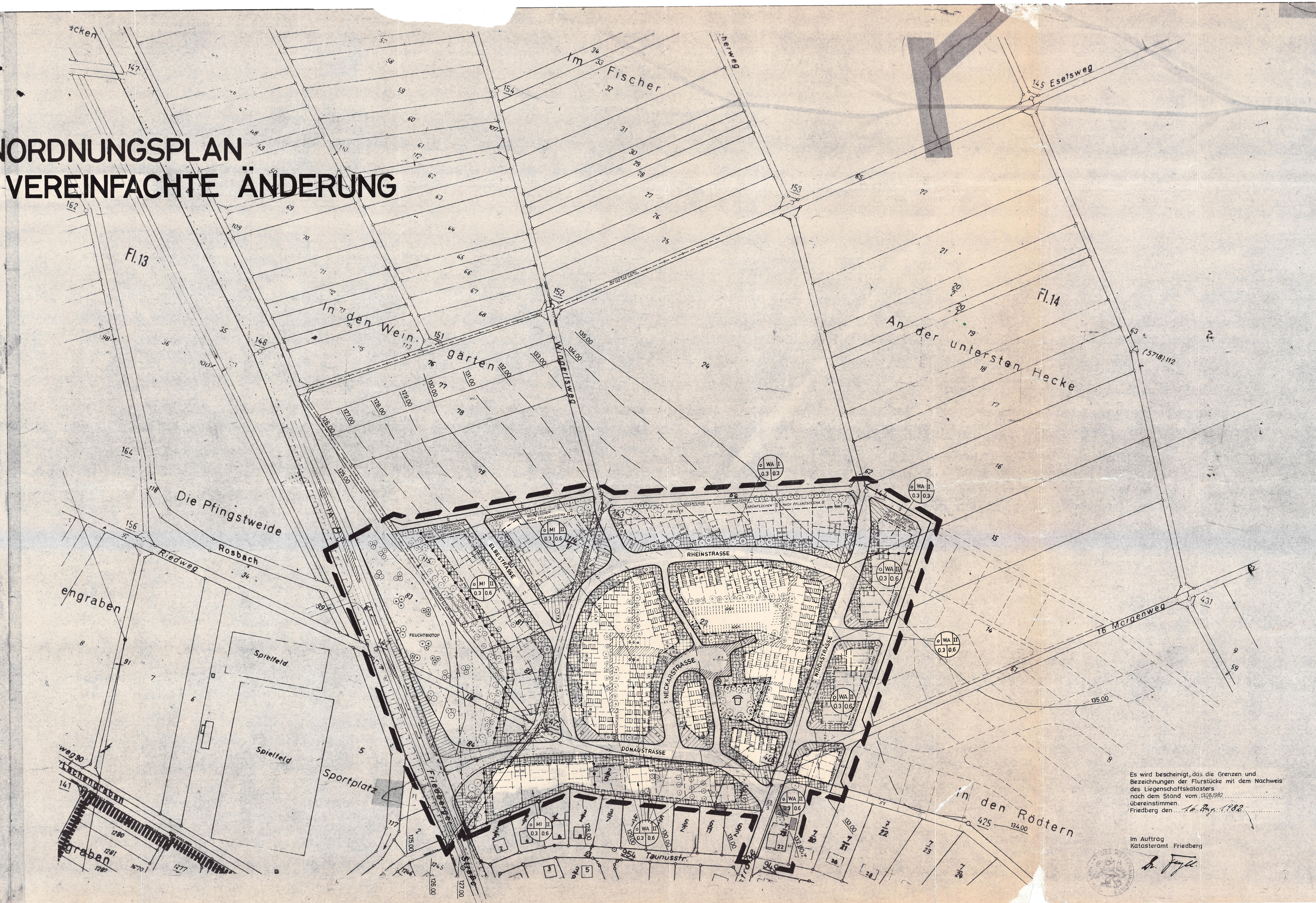
GEMEINDE WÖLLSTADT
ORTSTEIL NIEDER-WÖLLSTADT
WETTERAUKREIS
BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
„IN DEN WEINGÄRTEN" 6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
MASSTAB 1:1000

NW/5 „IN DEN WEINGÄRTEN"



RECHTSGRUNDLAGEN	AUFGESTELLT GEMÄSS BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ....
BUNDESBAUGESETZ BBauG VOM 23.06.1960 IN SEINER FASSUNG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S 2256) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06.07.1979 (BGBL I S 949-959) ZWEITE DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BUNDESBAUGESETZ VOM 20.06.1961, § 1 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 HESSISCHE GEMEINDEORDNUNG (HGO) VOM 01.07.1960 IN DER FASSUNG DER ÄNDERUNG VOM 31.08.1976 (GVBL I S 325) HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO) VOM 31.08.1976, (GVBL I S 329) GEÄNDERT UND IN DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 16.12.1977 GÜLTIG (GVBL I 1978 S 2) VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN VOM 28.01.1977 (GVBL I S 102) PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.01.1965/30.07.1981 SOWEIT FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES DEN FESTSETZUNGEN FRÜHERER BEBAUUNGSPLÄNE WIDERSPRECHEN, VERLIEREN DIE FRÜHEREN FESTSETZUNGEN MIT DER RECHTSKRAFT DIESES NEUEN BEBAUUNGSPLANES IHRE GÜLTIGKEIT.	Der Gemeindevorstand der Gemeinde Wöllstadt Dienst-siegel .... BÜRGERMEISTER
OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM .... BIS .... BÜRGERMEISTER	ALS SATZUNG BESCHLOSSEN VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM .... BÜRGERMEISTER
GENEHMIGUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN	DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WIRD IN DER ZEIT VOM .... BIS .... ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE AUSLEGUNG IST AM .... BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER PLAN IST DAMIT RECHTSWIRKSAM. Der Gemeindevorstand der Gemeinde Wöllstadt Dienst-siegel .... BÜRGERMEISTER

BEARBEITET:
INGENIEURBÜRO LOTZ
6350 BAD NAUHEIM IM JANUAR 1982

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom .... übereinstimmen.
Friedberg, den 14. Aug. 1982

Im Auftrag
Katasteramt Friedberg

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10000

LEGENDE

DIE IM PLAN EINGETRAGENEN SICHTFELDER SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG FREIZUHALTEN. STRÄUCHER, HECKEN UND EINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,80 , GEMESSEN VON DER JEWEILIGEN FAHRBAHNOBERKANTE, NICHT ÜBERSCHREITEN.

TRAFOSTATION

FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF

KINDERSPIELPLATZ

WASSERLEITUNG

ÖFFENTLICHES GRÜN (BAUMREIHEN)

PRIVATES GRÜN NACH FESTGELEGTEM PFLANZCHEMA II + III

BEGRENZUNGSLINIE STRASSENGRÜNZÜGE

STRASSE

PRIVATES GRÜN

ÖFFENTLICHES GRÜN SCHALLSCHUTZDAMM

VORHANDENE BÄUME

VORHANDENE ZU ERHALTENDE BÄUME

BESONDERE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 1 u. 4 BBauG

IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHMEE VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 28.01 .1977 (GVBI. I S 102) DER HESSISCHEN BAUORDNUNG VOM 31.08.1976 (GVBI. I S 339) UND DES HESSISCHEN GESETZES ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE VOM 19.09.1980 (GVBI. S 309 ff)

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

DIE HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN RICHTET SICH NACH DER HÖHENLAGE DER VERKEHRSFLÄCHEN UND DEN ANFORDERUNGEN AN DIE ABWASSERBESEITIGUNG. DER ANSCHLUSS DER EINZELGRUNDSTÜCKE AN DIE ÖFFENTLICHE KANALISATION IST UNMITTELBAR NACH VERLEGUNG DES SAMMLERS DURCHZUFÜHREN. DIE HÖHE ALLER KELLERDECKEN BETRÄGT MAXIMAL 0,80 m ÜBER DEM GELÄNDEANSCHNITT, ALS ANSATZ FÜR DIE MESSUNG GILT DIE STRASSENHÖHE IN DER MITTE DES GRUNDSTÜCKES. DIESE HÖHE IST DURCH GELÄNDEABTRAGUNGEN VERÄNDERBAR, SOWEIT SIE NOCH EINE NATÜRLICH WIRKENDE GELÄNDEOBERFLÄCHE HINTERLASSEN. ALLE GELÄNDEABTRAGUNGEN OBERHALB DER KELLERDECKENHÖHEN SIND IN NATÜRLICHEN BÖSCHUNGSWINKELN 1 : 3 BIS 1 : 1,5 VORZUNEHMEN. ERGEBEN SICH BEI EINZELNEN BAUVORHABEN HIERAUS NACHTEILE, DIE UNZUMUTBAR SIND, SO KANN DIE KELLERDECKENHÖHE AUSNAHMSWEISE FESTGELEGT WERDEN. DURCH BEPFLANZUNGSGEBOTE SIND NACHTEILE FÜR DAS ORTSBILD DABEI AUSZUGLEICHEN.

DIE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE IST IM PLAN EINGETRAGEN UND FÜR DIE AUSFÜHRUNG VORGESCHLAGEN. PKW-GARAGEN DÜRFEN NUR INNERHALB DER BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ERRICHTET WERDEN. GARAGEN SIND MIT FLACHDÄCHERN ZU VERSEHEN. ALS MAXIMALE DACHNEIGUNG GILT 6 ALTGRAD.
FÜR JEDE ERRICHTETE WOHNEINHEIT IST AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK ENTWEDER EINE PKW-GARAGE ODER EIN PKW-EINSTELLPLATZ ZU ERRICHTEN.
SOWEIT EINE ANORDNUNG AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK NICHT MÖGLICH IST, HAT DIE ANLAGE DES ABSTELLPLATZES AUF DER PKW-PARKFLÄCHE AN DER STELLE DES EHEMALS VORGESEHENEN PARKDECKES UND AUF DEN VORGESEHENEN PKW-STELLPLÄTZEN UND GARAGEN, BEIDE INMITTEN DES GEBIETES DER VERDICHTETEN BEBAUUNG LIEGEND, ZU ERFOLGEN.

DEM STRASSENGELÄNDE DER B 3 DÜRFEN KEINERLEI ABWÄSSER, AUCH KEINE GEFASSTEN REGENWÄSSER ZUGELEITET WERDEN.

FÜR DIE BAUGRUNDSTÜCKE MIT DOPPELHÄUSERN IST EINE EINSEITIGE GRENZBEBAUUNG ZULÄSSIG.
FÜR DIE BAUGRUNDSTÜCKE MIT REIHENHÄUSERN IST EINE ZWEISEITIGE GRENZBEBAUUNG ZULÄSSIG.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

DACHFORM: SATTEL- WALMDÄCHER

DIE DACHNEIGUNG DARF BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN 48 ALTGRAD, BEI ZWEIGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN 30 ALTGRAD NICHT ÜBERSCHREITEN. SENKRECHTE AUSSENWÄNDE AN DEN TRAUFSEITEN ÜBER DEM ZWEITEN VOLLGESCHOSS SIND NICHT ERLAUBT.

ABSTELLPLÄTZE FÜR BEWEGLICHE MÜLLBEHÄLTER SIND SO ZU ERRICHTEN, DASS SIE GEGEN EINBLICKE VON DER STRASSE HER ABGESCHIRMT SIND.
SIE SIND DESHALB ENTWEDER IN BAUTEILE EINZUBEZIEHEN, MIT WINTERFESTEN HECKEN ZU UMPFLANZEN ODER DURCH SONSTIGE BAULICHE MASSNAHMEN ABZUSCHIRMEN.
DIESE FESTSETZUNG IST IN ZU ERTEILENDE BAUGENEHMIGUNGEN ZU ÜBERNEHMEN.

STAND NOVEMBER 1983
JANUAR 1984
MÄRZ 1984
28.03.1984
10.04.1984
OKTOBER 1984
JULI 1985
SEPT 1985