GEMEINDE WÖLLSTADT
ORTSTEIL OBER-WÖLLSTADT
WETTERAUKREIS
BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN „UNTERM WIESENWEG"
MASSTAB 1:1000

RECHTSGRUNDLAGEN BUNDESBAUGESETZ NEUFASSUNG VOM 23.06.1960 IN DER FASSUNG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S 2256) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06.07.1979 (BGBL. I S 949-959) ERSTES DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BUNDESBAUGESETZ VOM 20.06.1961, § 1 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 BEURKUNDUNG BODENSCHÄTZUNG (BOD) VOM 31.07.1960 IN DER FASSUNG DER ERGÄNZUNG VOM 31.08.1976 (GVBL. I S 325) ERGÄNZUNG BODENSCHÄTZUNG (BOD) VOM 31.08.1976(GVBL. I S 329),GEÄNDERT UND IN DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 16.12.1977, STÄNDE (GVBL. I 1978 S 2) VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BEZOGENEN ERMÄCHTIGUNGEN VOM 28.01.1977 (GVBL.-I # 502) PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.01(1965 30.07.1981 SOWEIT FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES DEN FESTSETZUNGEN FÜHRER VERANTWORTLICHER WIRTSCHAFTSPLÄNE, TREFFEN DIE FÖRMLICHEN FESTSETZUNGEN MIT DER RECHTSKRAFT DIESER WERDEN BEFRIEDIGENDEN IHRE GÜLTIGKEIT.	AUFGESTELLT GEMÄSS BESCHLUSS VOM: 19.06.1981 DER GEMEINDEVERTRETUNG Der Gemeindevorstand der Gemeinde Wöllstadt BÜRGERMEISTER
BETEILIGUNG DER BÖRGER GEMÄSS § 2 a Abs. 2 BBauG DURCH OFFENLEGUNG DES VORENTWURFS VOM: ..... BIS: ..... UND OFFENTLICHE DISKUSSION AM: 20.12.1980 NACH ANFERTIGUNG MIT DEN BETROFFENEN DEN NACHBARGEMEINDEN UND ERSTELLUNG DES TRÄGER ÖFFENTLICHEN BELANGEN, ÖFFENTLICHKEIT IN DER ZEIT VOM: 19.01.1982 BIS: 18.02.1982 2. OFFENLEGUNG VOM: 18.05.1982	ALS SATZUNG BESCHLOSSEN VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM: 28.06.1982 Der Gemeindevorstand der Gemeinde Wöllstadt BÜRGERMEISTER
GENEHMIGUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN Mit Ausnahme der rot umrandeten Fläche Genehmigt mit Vfg. vom: 25.02.1982 Az. V/3-61.04/01 Darmstadt, den 25.02.1982 Der Regierungspräsident In Auftrag Bohlmann	DEN GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WIND IN DER ZEIT VON: ..... BIS: ..... ÖFFENTLICH ausgelegt. DIE AUSLEGUNG IST AM: ..... BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER PLAN IST DAMIT RECHTSWIRKSAM. BÜRGERMEISTER

BEARBEITET:
INGENIEURBÜRO LOTZ
6350 BAD NAUHEIM IM JANUAR 1982

Ab der Kreisausschuß

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 10.08.1982 Übereinstimmen.
Friedberg den 16.Aug.1982
Im Auftrag
Katasteramt Friedberg

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10000

LEGENDE

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- FLURGRENZE
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKS- UND NUTZUNGSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLURNAME
- GRUNDSTÜCKSNUMMER
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- BESONDERE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- BAULINIE (BEREICHE) NICHT MÖGLICHER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- GEPLANTE STRASSEN- UND WEGEBEREICHE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
- GEPLANTE UNTERGIRDISCHE NETZUNG
- GEPLANTE WOHNGEBÄUDE MIT VOLLGESCHOSSZAHLEN HAUPTFIRSTRICHTUNG
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- GEPLANTE GARAGEN
- STELLPLÄTZE-STRAßENNAME
- DIE IM PLAN EINGETRAGENEN SICHTFELDER SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG FREIZUHALTEN. GEWÄCHSE, HECKEN UND EINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 0.80 m, GEMESSEN VON DER JEWEILIGEN FAHRBAHNOBERKANTE, NICHT ÜBERSCHREITEN.
- TRAFOSTATION
- LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHEN
- BADEWIESE/GRÜNFLÄCHEN (BRACHLAND)
- PARKPLATZ

G WA II 0407	G: - OFFENE BAUWEISE WA - ALLGEMEINES WOHNGEBIET II - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (MIN MAX. II,VOLLGESCHOSS) GFZ - GESCHOSSFLÄCHENZAHL GRZ - GRUNDFLÄCHENZAHL
G MI II 0407	G: - OFFENE BAUWEISE MI - MISCHGEBIET II - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (MIN MAX. II,VOLLGESCHOSS) GFZ - GESCHOSSFLÄCHENZAHL GRZ - GRUNDFLÄCHENZAHL

- VORHANDENE BÄUME
- VORHANDENE ZU ERHALTENDE BÄUME
- ÖFFENTLICHES GRÜN (RASENFLÄCHE)
- PRIVATE GRÜN NACH FESTGELEGTEN PFLANZSCHEMA I + II
- BEGRÜNUNGSZONE
- STRASSENBEGRÜNUNGSZONE
- STRASSE
- PRIVATES GRÜN

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

IN VERBINDUNG MIT DEN VORSCHRIFTEN ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BEZOGENEN ERMÄCHTIGUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLÄNEN VOM 28.01.1977 (GVBL. I S. 102) DEN ÖRTLICHEN BAUORDNUNGEN VOM 31.08.1976 (GVBL. I S.329) UND DER HESS. GEMEINDE- UND LANDKREISORDNUNG VOM 10.03.1960 (GVBL. I S.30) IST:

1. **BAUPLANMÄßIGRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

DIE NÜTZBARKEIT DER BAULICHEN ANLAGEN RICHTET SICH NACH DER BÖSCHLAGE DER VERKEHRSFLÄCHEN UND DEN ANFORDERNISSEN AN DIE ANWÄRTERBERÄITLICHKEIT, DEN ANSCHLÜSSE DER EINZELGRUNDSTÜCKEN AN DIE ÖFFENTLICHE KANALISATION IST INSBESONDERE NACH VERLÄUFEN DES ZAHLENDE DURCHFÜHREN.
DIE HÖHE ALLER KELLERGESCHOSSE BETRÄGT MAXIMAL 0,90 m ÜBER DEM GELÄNDEANSCHNITT, ALS ANKAT FÜR DIE MESSUNG GILT DIE STRASSENHÖHE IN DER MITTE DER GRUNDSTÜCKES. DIESE KÖNN JEDOCH DURCH GELÄNDEBEDÄRFNISSE VERÄNDERBAR, SOWEIT SIE NOCH EINE NATÜRLICH WIRKENDE GELÄNDEOBERFLÄCHE HINTERLÄßEN. ALLE GELÄNDEAUFTRÄGEN ERFORDERLICH DER KELLERGESCHOSSE SIND IN NATÜRLICHEN BÖSCHUNGSWINKEL 1 : 3 BIS 1 : 1,5 VORZUNEHMEN. ERGEBEN SICH BEI EINZELNEN BAUVORHABEN EIGRÖßE NACHTEILE, DIE UNGERECHTFAN SIND, SO KANN DIE KELLERGESCHOSSEN ABGRABUNGSFREI FESTGELEGT WERDEN.
DURCH BEPFLANZUNGSGEBOTE SIND NACHTEILE FÜR DAS ORTSBILD DABEI ABZUBERÄCHEN.
DIE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE IST IN PLAN EINGETRAGEN UND FÜR DIE ABGRÄNZUNG VORGARTENLAGE, FÜR GARAGEN SOWIE DER TRENNUNG DER BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BEACHTET WERDEN. GARAGEN SIND MIT FLACHDÄCHERN ZU VERSEHEN. ALS NATÜRLICH DACHNEIGUNG GILT 8 GRADAN. FÜR JEDE EINZELNEN WOHNEINHEIT IST AM DEN ANKOMMSTÄTTEN EINWEGER EINE PKW-GARAGE ODER EIN PKW-EINSTELLPLATZ ZU ERRICHTEN.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

DACHFORM: SATTEL- VALMDÄCHER

DIE DACHNEIGUNG DARF BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN 49 ALTGRAD, BEI ZWEIGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN 30 ALTGRAD NICHT ÜBERSCHREITEN. SENKRECHTE AUSSENWÄNDE AN DEN TRAUFSEITEN ÜBER DEN DRITTEN VOLLGESCHOSS SIND NICHT ERLAUBT.
ABSTELLPLÄTZE FÜR ABFÄLLE/MÜLLBEHÄLTER SIND SO ZU ERRICHTEN, DASS SIE GEGEN EINSICHT ABGESCHIRMT SIND.
ES SIND DURCHLÄ ÖFFNUNGEN IN ERSTELLE (ZAUNGRUNDEN, MIT WINTERFESTEN HECKEN ZU UMPFLANZEN ODER DURCH SONSTIGE BAULICHE MAßNAHMEN ABSICHTEN. DIESE FESTSETZUNG IST IN DU EINZELNEN BAUVORHABEN ZU ÜBERPRÜFEN.
ZU- UND ABFAHRTEN ZU DEN GRUNDSTÜCKEN VON DEN BÖCKSÄTTEN FELDWEGEN (KAPELLENWEG) SIND UNZULÄSSIG.
AN DEN BÖCKSÄTTEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUM KAPELLENWEG SIND DIE EINFRIEDIGUNGEN ALS ÖFFENTLICHEN BÖCKSÄTTEN, FÜTTEN "ZÄCKZÄRN" (HOLZSCHNEIDEZÄUNE) HERSTELLEN. DERARTIGE ZÄUNE ZÜGLICHEN ANF, MAXIMA EINEN 0,50 m HOHE ROCKEN. ZÄNGRÜNEMEN, SIND UNZULÄSSIG.
DIE IN PLANZEICHEN DARGESTELLTEN TRANSFORMATORENSTATIONEN WERDEN JEWEILS AUF DEN GRENZEN IN DEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN ERSTELLT.

3. SONSTIGES

SOLARANLAGEN SIND ZULÄSSIGN.
(ERLASS DES HESS. MINISTERS DES INNERN VOM 6.6.1979, STAATSANZEIGER 1979, HEFTE 1342.)

4. NACHRICHTLICHER HINWEIS

BEI STRASSENTÜCKEN MIT RADEN WIRD DIE FLUCHT ZWISCHEN DEN GRENZTEIRENS GÄRADE VERWESEN.

DIE RADIEN DER GRENZEN ZWISCHEN DEN STRASSEN- UND PRIVATGRUNDSTÜCKEN WERDEN ZWISCHEN DEN GRENZTEIRENS GÄRADE VERWIESEN.
ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DAMIT BEI ERGÄRÄNTEN JEDENFALLS BOHRUNGEN, MAUERN, STEINBRÜTTEN, ROHRVERLEGUNGEN UND ÄHNLICH FÄNDE, z.B. SCHÄCHTE, STELLENÄTTE, ERTÄCHT WERDEN KÖNNEN. DIESE SIND NACH § 20 BHOW UNVERZÜGLICH DEM LANDRAT FÜR UNTERNÄRLICHE HERÄN, ANZEIGEN FÜR UGR- UND FÜNDGERÄCHTE IN **KUR** DARMSTADT, SCHLOSS **GOODERMAN**, ZU MELDEN. FÄNDE UND FÜNDSTELLEN SIND IN UNVERÄNDERTEN ZUSTAND ZU ERHÄLTEN UND IN GEÄNDERTE WEISE BIS ZU EINER ENTSCHEIDUNG ZU SCHÜTZEN (§ 20, 3 DGCHT). BEI SCHÄCHTEN HOLZOHS: IST IN DER REGEL NICHT MIT EINER VERÄNDERUNG DES ANFÄRÄTEN ZU RECHNEN, DIESE FESTSÄTZUNG IST IN DU ÖRTLICHEN BAUORDNUNGEN ZU ÜBERNEHMEN.
STROM- UND FERNSPRECHLEITUNGEN SIND ALS KABEL IN DIE FÄRENGE ZU VERLEGEN.

DER PLANBEREICH LIEGT IN DER VORGESÄLAMEN ZONE D DES BEANTRAGTEN HEILQUELLENSCHÜTZGEBIETES FÜR DIE STÄDTISCH JAMTRAMANTEN HEILQUELLEN DES HESSISCHEN STÄÄTSBADES BAD NAUHEIM UND IN DER ERSTEN ZONE DES ÖRTLICHEN HEILQUELLENSCHUTZBIRKS. IN DER ANORDNUNGEN UND UNTERSÄCHUNG ARBEITEN ÜBER 5.0 m TIEFE DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT GEMÄSS § 123 Abs 2 FWG BEDÜRFEN.

5. VORSCHRIFTEN DES GEMEINDE

DER VORGÄNGIGE BEREICH IST DO WEIT WIE MÖGLICH DEN ÖRTLICHEN GEGEBENEN STÄNDE ÄTT WIEN ALS 50 cm STÄNDFÄNDEN GEMÄSSEN IN 1 m HÖHE; EINE DU SÄMÄTTEN. FÄLLE DURCH DIE ERRÄLTUNG DIESER RÄUME DIE SCHÄCHTUNGEN ÖFFENTLICHER BAUVORHABEN UNMÖGLICHAN ERSCHWERT WIRD, EINE ANDÄRÄTEN ÖRTÄÄTÄN, WENN AN ANDERER STELLE DIE GRÜNÖÖTÜCKES FÜR EINE ANDERÄRÄTEN ERSÄTZPLÄNTÄN: SOMÄN GEÄRÄCÄN WIRD. DIE RÄÄNE EINE VON ÄLTÄRÄTÄNÄN EINÄTÄÄN EN ÄÄNÄÄTÄN ÄÄNÄÄTÄN VON 10.05.1960 (GVBL. I S.30) (§)

TO A DER NICHT **CHÄRÄÄPÄTÄN** GRÜNÖÖTÜCKÄFLÄCHE SIND ALS GÄRTEN ODER GRÜNFLÄCHE ANÄLÄGEN UND ZU UNTERHÄLTEN.

IN VORGÄNTEN JÜRES BÄUGRÜNÖÖTÜCKES SIND MINDÄSTÄNS ZWEI STRÄÄCHVÄRÄÄCHTE LÄUBBÄME ANÜPFLÄNZEN UND ZU UNTERHÄLTEN. ÄÄSCHÄNÄN SIND EIN IN PLÄN EINGÄTRÄGENEN BÄÄMÄÄCHÄN.

PFLÄNZGEBOTE **BESONDÄRÄN ÄPT**

AM BÖRDÖSTÄND DÄÄ GÄLTUNGSBÄÄÄCHÄÄ IST AUF DEN FLÄRÖTÜCKEN FLÄN 5 NR.140 UND 141 EIN 3 m BÄÄTÄN STÄÄFÄÄN DÄÄ ÖRDÄÄÄTÄÄ IN ÖRDÄÄÄ