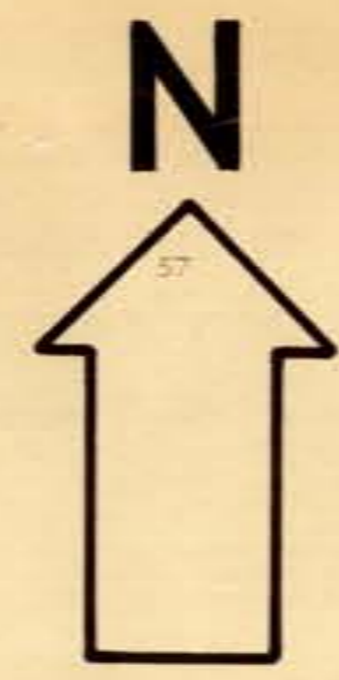
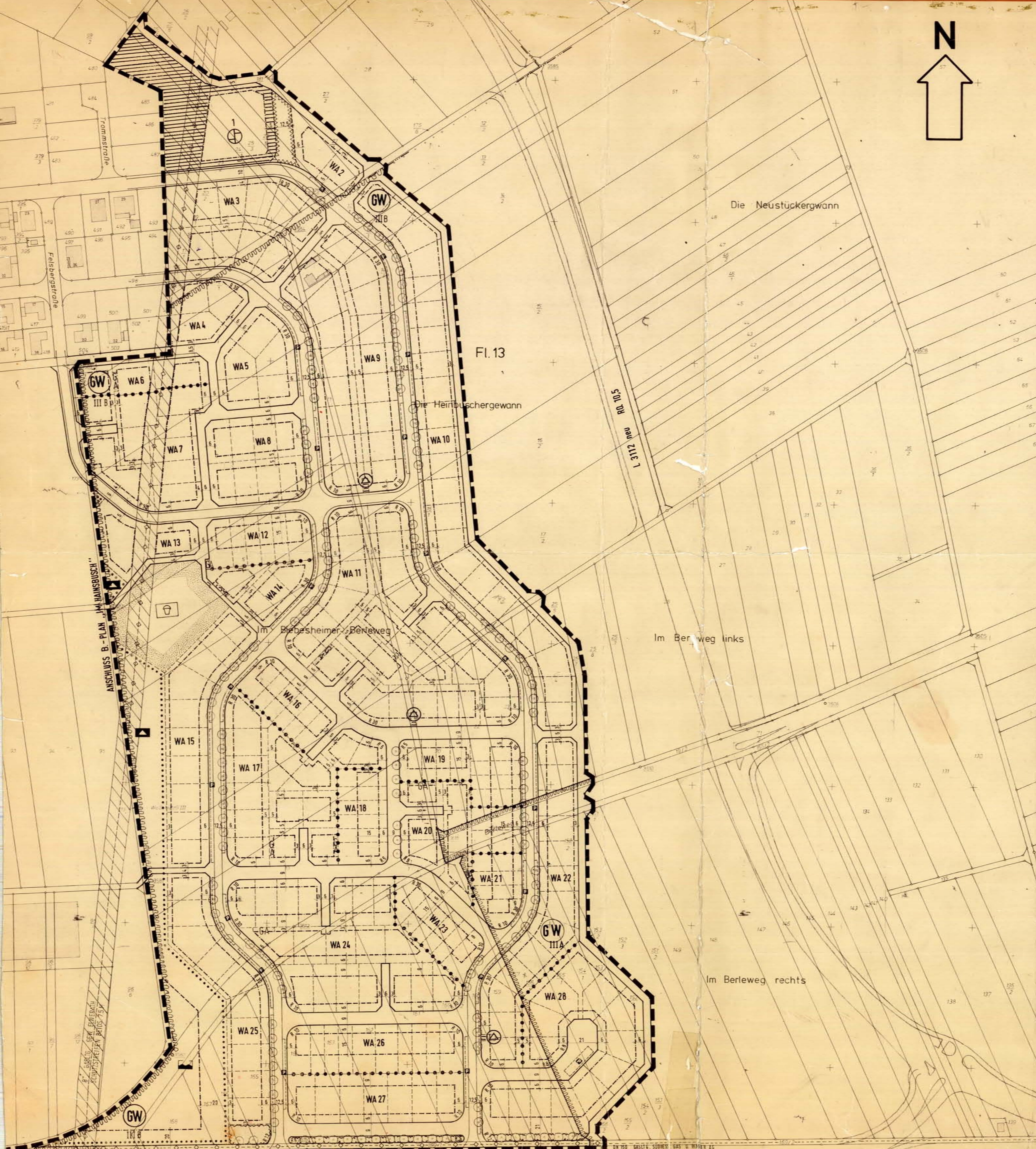


STADT GERNSHEIM BEBAUUNGSPLAN „AM BERLEWEG“



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IN DEM EINZELNEN GEBIET WIRD BESTIMMT DURCH:

0,5 GESCHOSSFACHENZAHL

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BEISPIEL:
HÖCHSTENS ZWEI VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG
ZWEI VOLLGESCHOSSE ZWINGEND VORGESCHRIEBEN

DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE KANN INNERHALB EINES GEBIETES IN PLAN UNTERSCHIEDLICH FESTGESETZT SEIN

BAUWEISE

0 OFFENE BAUWEISE

AUSNAHME:
WENN KEINE SEITLICHE BAUGRENZE FESTGESETZT IST, SIND IN DER OFFENEN BAUWEISE EINZELNE, DOPPELWISPER ODER HAUSGRUPPEN BIS ZU EINER LÄNGE VON HÖCHSTENS 30,0 m SOWIE RAUMTEILN ZWISCHEN DER VORDEREN UND DER HINTEREN BAUGRENZE BIS ZU EINER TIEFE VON 12,0 m ZULÄSSIG

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

ABWEICHENDE BAUWEISE
IN DER ABWEICHENDE BAUWEISE IST ENTSPRECHEND DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN IM PLAN ZU BILDEN

BAHLINIEN

BAUGRENZEN

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

SCHULE

HALLENBAD

VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSLÄCHE

STRASSENBELEUCHTUNGSLINIE

ÖFFENTLICHE PARKLÄCHE

VERSORGUNGSFLÄCHEN

UMFORMSTATION

HEBEWERK

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

SPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

GA UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

WIEP: GEPLANTE STRASSENANBINDUNG

GRENZE DES ÖFFENTLICHEN RESTRIKTIONSREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

AUSGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGS- Z. B. VON BAUBEREITEN ODER ABGEGRENZT DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN IN DEN EINZELNEN GEBIETEN

GERIET	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
1	WA	HEBEWERK	II	0,4	0,8
2	WA	0	II	0,4	0,8
3	WA	0	II	0,4	0,8
4	WA	0	II	0,4	0,8
5	WA	0	II	0,4	0,8
6	WA	0	II	0,4	0,8
7	WA	0	II	0,4	0,8
8	WA	0	II	0,4	0,8
9	WA	0	II	0,4	0,8
10	WA	0	II	0,4	0,8
11	WA	0	II	0,4	0,8
12	WA	0	II	0,4	0,8
13	WA	0	II	0,4	0,8
14	WA	0	II	0,4	0,8
15	WA	0	II	0,4	0,8
16	WA	0	II	0,4	0,8
17	WA	0	II	0,4	0,8
18	WA	0	II	0,4	0,8
19	WA	0	II	0,4	0,8
20	WA	0	II	0,4	0,8
21	WA	0	II	0,4	0,8
22	WA	0	II	0,4	0,8
23	WA	0	II	0,4	0,8
24	WA	0	II	0,4	0,8
25	WA	0	II	0,4	0,8
26	WA	0	II	0,4	0,8
27	WA	0	II	0,4	0,8
28	WA	0	II	0,4	0,8

SOCKELHÖHE
MAX. 1,00 m

STRASSE

SOBERWÄRTIGE FISSEBÖDEN DES ERDGESCHOSSES (OBER STRASSENKANTE)

REBRIE UND REDUKTIOELLE SOWIE GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUBAU SIND NUR INNERHALB DER BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG.

AUSNAHME:
AUF DEN BESONDERS BEZEICHNETEN FLÄCHEN SIND GARAGEN ZULÄSSIG, SOWIE SONSTIGE PLANZEICHEN, AUSSERDEM DIE ERRICHTUNG VON MÖLLTORNENSCHWENKEN ZWISCHEN DER VORDEREN BAUGRENZE UND DER VERKEHRSLÄCHE SOWIE DIE RICHTUNG VON SCHWIMMBECKEN, TEPFICHEN, KLOPPFESTEN UND SPIELGERÄTEN ZWISCHEN DER HINTEREN BAUGRENZE UND DER HINTEREN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZULÄSSIG.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

DACHNEIGUNGEN

1 - RESCH. BAUWEISE 0° - 34°
2 - RESCH. BAUWEISE 30° - 36°
3 - RESCH. BAUWEISE 0° (FD)
(FD = FLACHDACH) IN DEN GEBIETEN WA 4 + 5

SO WIE DER UNTERSCHIED ZW. WÄRMEDÄCHE UND WÄRMEDÄCHE 15 m BILDEN

EINFRIEDIGUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

GW IIIA SCHUTZZONE

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

ETHYLENLEITUNG

SCHUTZSTREIFEN

HINWEISE

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

FLURGRENZE

KELLERENTWASSERUNG

IM BAUGEBIET KANN DIE ENTWASSERUNG DES KELLERS NICHT IN JEDEM FALL IM NATÜRLICHEN REFALLE DURCHFÜHRT WERDEN.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. BUNDESBAUSETZ (BBAU)
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO)
3. VERORDNUNG ÜBER DIE AUSBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG - PLANZO)
4. HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO)
5. GARAGENVERORDNUNG (GAVO)

- IN DEN JEWEILS GOLTIGEN FASSUNGEN -

VERFAHREN

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS ERHIEBT SICH AUS DEM BESCHLUSS DER STADTVERORDNUNGSVERSAMMLUNG GEMÄSS § 2 (1) BAUBAU.

DER BESCHLUSS ÜBER DIE ANFEHLUNG WIRD AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

ÜBER DIE BÜRGERBETEILNUNG GEMÄSS § 2 (2) BAUBAU WÜRDE VON DER STADTVERORDNUNGSVERSAMMLUNG GEMÄSS § 2 (2) BAUBAU WÄHREND DER DURCHFÜHRUNG DES BEI GEFÖRDETER VERFAHRENS.

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULITRUPPEN DER NACHBARGEMEINDEN GEMÄSS § 2 (4) BAUBAU UND NACH BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN BEZÜGLICH GEMÄSS § 2 (5) BAUBAU WÄHREND DER DURCHFÜHRUNG DER ENTWURF IN DER ZEIT VON ...

GEMÄSS § 2 (6) BAUBAU ÖFFENTLICH AUSGEWISSEN

DIE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERHIEBT SICH GEMÄSS § 2 (7) BAUBAU ÖFFENTLICH WÄHREND VOR DER AUSLEGUNG BEANWÄNDIGT AM ...

ÜBER DIE FRISTGEHÖRIG VORGEKLAHRTEN BEWAHREN UND ANFORDERUNGEN WIRD GEMÄSS § 4 (1) BAUBAU VON DER STADTVERORDNUNGSVERSAMMLUNG AM ENTSCHEIDEN, DAS ERGEBNIS WIRD MITGETEILT.

DER STADTVERORDNUNGSVERAMMLUNG ...

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 17 BAUBAU AM ...

BERGMEISTER

SIEGEL

GEMEINDE GEMÄSS § 11 BAUBAU

DER BEWAHRENDEN VERAMMLUNG ...

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRIFFEN ...

DIE NACHBARGEMEINDLICHE ...

ALS NACHTRAG BESCHLOSSEN.

BERGMEISTER

SIEGEL

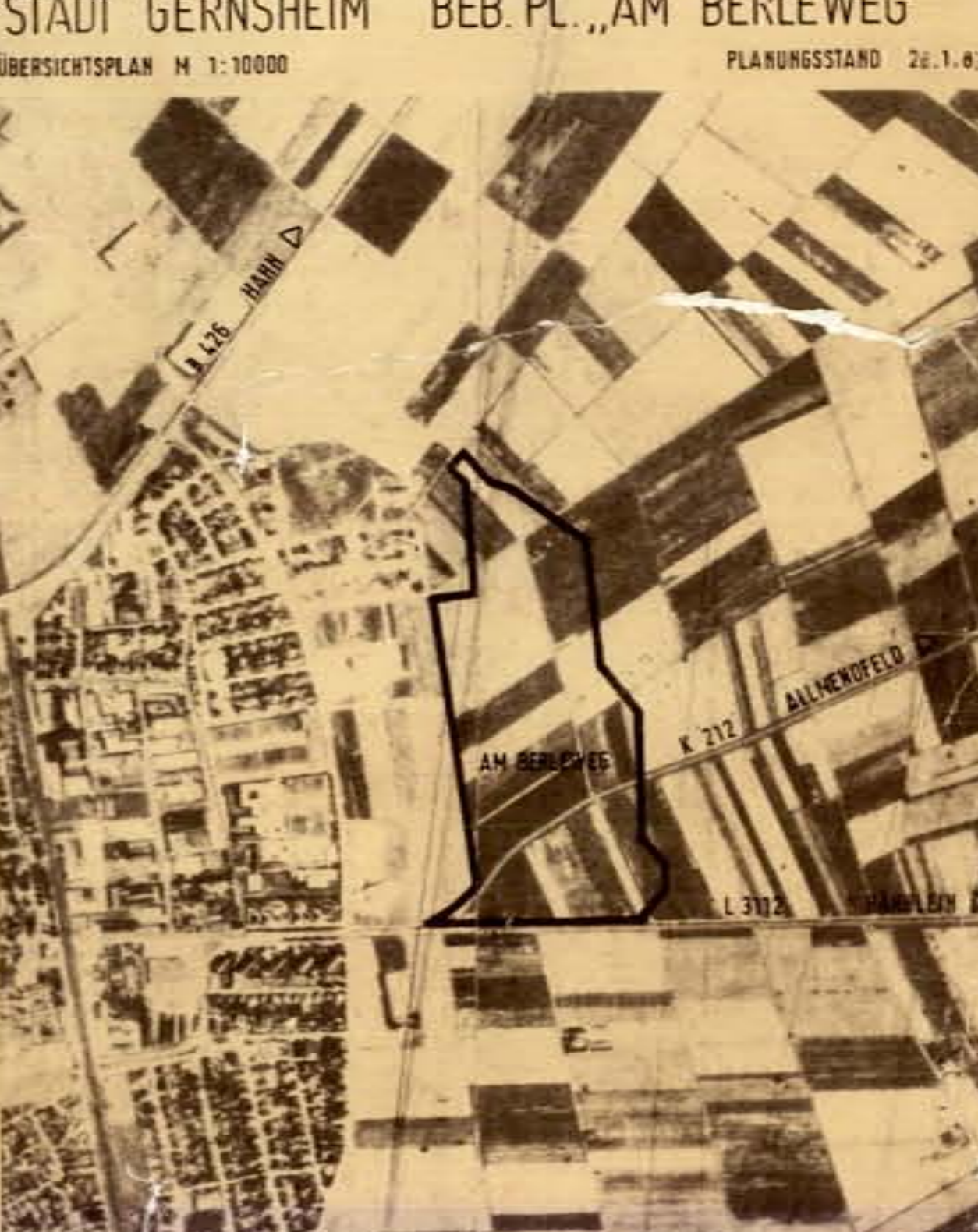
ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE GRENZEN UND BEZIEHUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS INNERHALB DES GELTUNGSREICHES DES BEBAUUNGSPLANS BEZUEHRENDEN, DIE VERTEILUNG DURCH DAS KREISBAUAMT ZUR AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANS IST GESTATET.

GROSS-GERAU, DEN 16.9.1982

DER LANDEAT DES KREISES GROSS-GERAU
KATASTERAMT

Stadtsiegel

STADT GERNSHEIM BEB. PL. „AM BERLEWEG“
ÜBERSICHTSPLAN N 1:10000
PLANUNGSSTAND 26.1.83



Gemarkung Gernsheim
Flur 13, 16 und 25
Maßstab 1:1000