

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

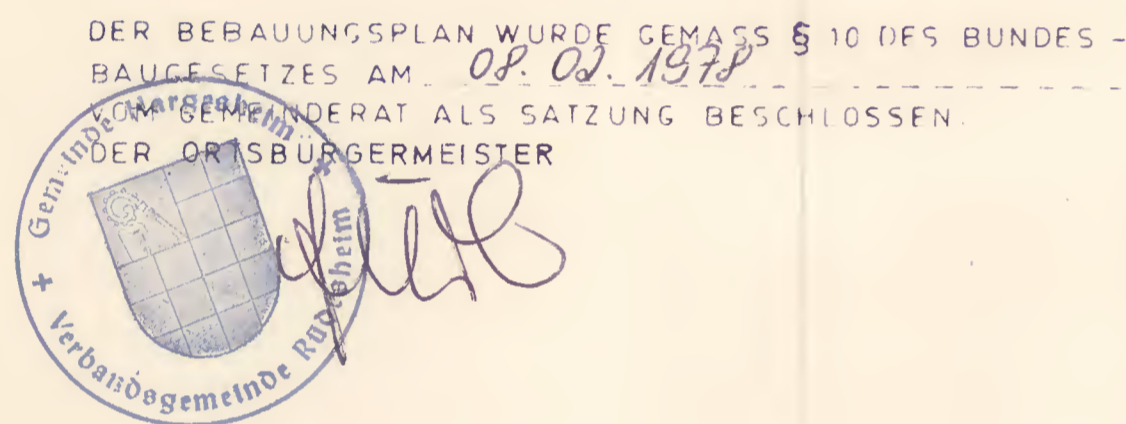
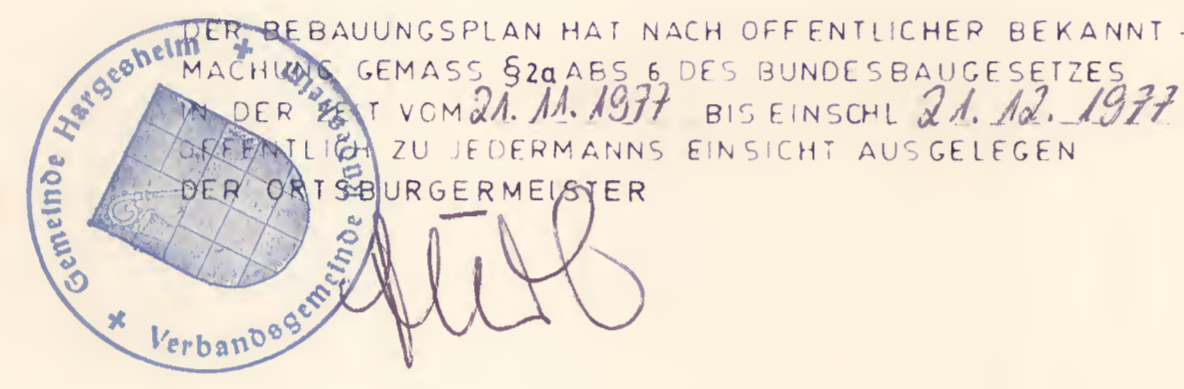
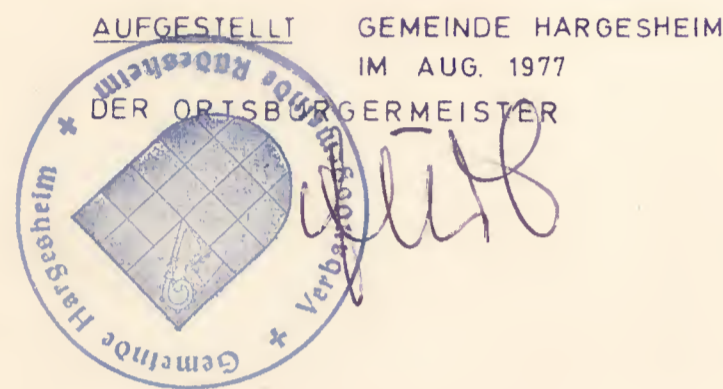
HARGESHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

„IM HARDRECH“

FLUR 1 M.: 1:1000

## ANLAGE 1



(Meiborg)  
Leitender Kreisrechtsdirektor

RECHTSVERBINDLICH

durch Bekanntmachung vom 15.06.1978

TEXT

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)  
(Erster Abschnitt - BauNVO)

1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)

Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977, BGBl. I S. 1763

1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG und § 12 BauNVO) Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Werden zu diesen Einstellplätzen zusätzlich Garagen errichtet, so sind sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,50 m haben.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 BauNVO)

Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung gelten eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8.

3) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Die Textfestsetzungen unter 1.2 sind zu beachten.

4) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper -Oberkante Erdgeschoßfußboden- wird mit maximal 0,50 m festgelegt. Diese Höhe ist an der vorderen Gebäudelinie und in der Mitte der Baukörper über dem gewachsenen Erdreich zu ermitteln.

5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

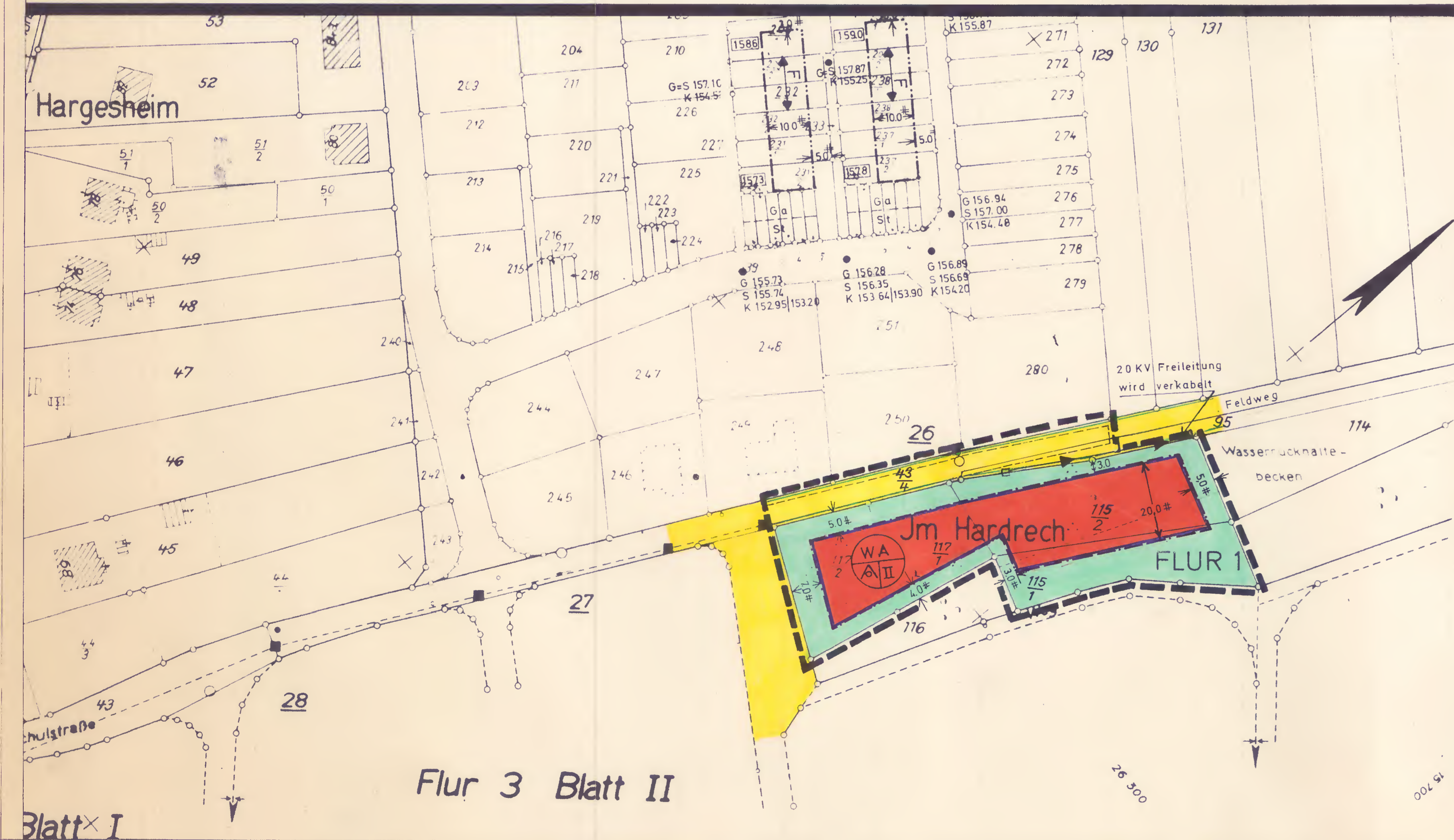
Die Dachneigung der Hauptbaukörper darf 20°-30° betragen; für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Bei den 1 - gesch. Gebäuden ist ein Kniestock bis max. 0,80 m und bei den 2 - gesch. Gebäuden bis 0,30 m zulässig.

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,30 m einschließlich eines Mauersockels von max. 0,50 m nicht übersteigen.

### ZEICHENERKLÄRUNG

- |   |                                     |    |   |
|---|-------------------------------------|----|---|
| — | Schwarze Linien: Kartierung         | ■  | Öffentliche Verkehrsflächen                             |
| — | Straßenbegrenzungslinien            | WA | Allgemeines Wohngebiet - überbaubare Grundstücksflächen |
| — | Baugrenzen                          | ■  | Nicht überbaubare Grundstücksfläche                     |
| — | Bürgersteige                        | △  | Nur Einzelhäuser zulässig                               |
| — | Grenze des räuml. Geltungsbereiches | II | Zahl der Vollgeschosse max.                             |



Flur 3 Blatt II

Blatt I