

ZUSÄTZLICHE ERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA - ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 MI - MISCHEGEBIET

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

1 - 11 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHTREGREZE
 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (0,7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

3. BAUWEISE

0 OFFENE BAUWEISE ED EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
 BAULINIE BAUGRENZE

6. VERKEHRSPFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN
 STRASSENBAUGRENZUNGSLINIE

8. HAFTVERBODEN- UND HAFTABERLEITUNGEN

VERBODENLEITUNGEN OBERIRDISCH
 VERBODENLEITUNGEN UNTERIRDISCH

9. GRÜNPLÄTZE

ÖFFENTLICHE GRÜNPLÄTZE

RECHTSGRUNDLAGEN:

- §§ 1, 2, 2a, 6, 9, 9a, 10 und 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 25. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) sowie diverse Novellierungen.
- §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1765).
- §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1961) vom 30. Juli 1961 (BGBl. I S. 935).

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung im Bebauungsplan bestimmt. Festgesetzt wurde für das Gebiet "Allgemeines Wohngebiet" (WA), "Mischgebiet" (MI).

Im gesamten Baugebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als drei Wohnungen je Grundstück zulässig.

2. Bauweise

Die Bauweise sowie die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bestimmt. Es ist offene Bauweise vorgesehen. Die Gebäude können innerhalb der aufgesetzten Baugrenze beliebig angeordnet werden, sofern sie nicht durch eine Baulinie festgelegt wurden und die Bauwerks- und Grenzabstände des § 8 der Hess. Bauordnung (HBO) einhalten.

Es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig. Zulässig ist ein- und zweigeschossige Bauweise, Sockelhöhe max. 50 cm über mittlerer Grundstückseinfriedigung. Garagen können innerhalb der Baugrenze auf die Nachbargrenze gestellt werden.

3. Garagen und Abstellplätze

Für jede Wohnung ist eine Garage oder ein Abstellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen. Wird eine Garage errichtet, so ist sie innerhalb der Baugrenze zu erstellen. Der Abstand zwischen Garagentor und Straßeneinfriedigung muß jedoch mindestens 5,00 m (fünf) betragen. Es dürfen keine Blechgaragen aufgestellt werden.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

5. Gestaltung der Bauwerke

Die Bauwerke sind so zu gestalten und zu unterhalten, daß sie nach Form, Maßgabe und Farbe und nach den Verhältnissen ihrer Bauweisen untereinander nicht verunstaltet wirken und das besitzliche Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigen.

6. Dachneigungen

Im Bereich des Bebauungsplanes sind alle Dachformen außer Flachdach ohne Neigung erlaubt. Dachaufbauten sind nur bei eingeschossiger Bauweise und Dachneigungen über 30° unter Teilung zulässig. Die Länge der Giebel darf nur 2/3 der Dachlänge betragen.

7. Grundstückseinfriedigungen

Die straßenseitige Grundstückseinfriedigung ist bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Art und Ausführung der Einfriedigung müssen im Baugebiet abgestimmt werden. Die Nachbareinfriedigung soll in der Ansicht im Ansatz mit aufgesetzt werden. Alle Gebäude sind mit standortgerechten Gehäusen einzufriedigen. Die südlich der Planstraße "B" liegenden Grundstücke sind gegen die Feldmarkung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Pflanzangebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BBauG).

8. Vorgärten

Die Flächen zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der bebauten Grundstücksfläche (Baugrenze bzw. Hausflucht) sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Zugang bzw. Zufahrt zu Haus und Garage benötigt werden.

9. Spielplätze

Bei Einrichtung von drei Wohnungen auf einem Grundstück ist ein geeigneter Spielplatz für Kinder auf dem Grundstück anzulegen.

11. Rechtswirksamkeit

Mit der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Steinau Nr. 9 Gemarkungsteil "Die neuen Gärten" werden diese Bestimmungen für das Baugebiet verbindlich.

ERGÄNZENDES VERFAHREN

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DEN AM 11. SEPTEMBER 1984 GEFASSTEN SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) ZUM BEBAUUNGSPLAN STEINAU NR. 9 AUFGEHOHEN.

STEINAU AN DER STRASSE, DEN 9. JULI 1985



DER MAGISTRAT
 DER STADT STEINAU
 AN DER STRASSE
 HENZ
 BÜRGERMEISTER

6. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT NACH § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH TEXTFESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

STEINAU AN DER STRASSE, DEN 9. JULI 1985



DER MAGISTRAT
 DER STADT STEINAU
 AN DER STRASSE
 HENZ
 BÜRGERMEISTER

15. PFLANZEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKELUNG DER LANSCHAFT

- ANPFLANZEN VON BÄUMEN HEIMISCHER ART
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN HEIMISCHER ART
- UMKREIZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE PFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- BÄUME HEIMISCHER ART
- STRÄUCHER HEIMISCHER ART
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- UND GEBÄUDE
- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE ODER GARAGEN
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTZTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLURMASSEN 43,45 FLURSTÜCKSKLASSEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- HOHENRICHTUNGSLEITLINIEN
- LÄRM-SCHUTZPFLANZUNG

1. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 14. JULI 1979 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DIESER BESCHLUSS WURDE AM 24. JANUAR 1979 IM AMTLICHEN VERKÜNDUNGSORGAN "MITTELUMLAND" NR. 4 VERÖFFENTLICHT.

DIE BÜRGERBEIRATUNG GEMÄSS § 2a BUNDESBAUGESETZ FAND AM 9. MAI 1983 IN FORM EINER BÜRGERVERSAMMLUNG STATT. SCHRIFTLICHE EINWANDUNG HINZU VOM 26. APRIL 1983. BIS ZUM 30. JUNI 1983 HATTE JEDER BÜRGER DIE MÖGLICHKEIT, WIDERSPRUCH GEGEN DIE BAULEITPLANUNG EINZUBRINGEN.

STEINAU AN DER STRASSE, DEN 12. AUG. 1983



DER MAGISTRAT
 DER STADT STEINAU
 AN DER STRASSE
 HENZ
 BÜRGERMEISTER

2. FÜR DIE BEARBEITUNG DES PLANENTWURFS

DER MAGISTRAT
 DER STADT STEINAU
 AN DER STRASSE
 STAFTALMANT
 i. a. Mammert
 BÜRGERMEISTER

3. ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZICHRUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

SCHLÜSSELPLAN 15. AUG. 1983



DER LANDRAT
 DES MAIN-KINZIG-KREISES
 KATZBERGER
 Im Auftrag
 HENZ

4. MIT ANSCHREIBEN VOM 19. AUG. 83 WURDEN DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AUFGEFORDERT, GEMÄSS § 2 Abs. 5 BBauG ZU DEM VORLIEGENDEN BEBAUUNGSPLANENTWURF MIT DEN TEXTFESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG BIS SPÄTESTENS 30. SEP. 1983 ANREGUNGEN ODER BEDENKEN VORZUBRINGEN.

STEINAU AN DER STRASSE, DEN 18. JAN. 1984



DER MAGISTRAT
 DER STADT STEINAU
 AN DER STRASSE
 HENZ
 BÜRGERMEISTER

5. DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF MIT DEN TEXTFESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNG WURDE VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 25. FEB. 1984 GEBILLIGT UND SEINE ÖFFENLEGUNG GEMÄSS § 2a Abs. 6 BBauG BESCHLOSSEN.

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES EINSCHL. DER TEXTFESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATES VOM 19. MÄRZ 84 BIS 27. APRIL 84 EINSCHL. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 7. MÄRZ 1984 ÖRTSÜBLICH IM AMTLICHEN VERKÜNDUNGSORGAN "STEINAUER STADTANZEIGER" NR. 40 VOM 7. MÄRZ 1984 BEKANNTGEMACHT WORDEN.

STEINAU AN DER STRASSE, DEN 11. JULI 1984



DER MAGISTRAT
 DER STADT STEINAU
 AN DER STRASSE
 HENZ
 BÜRGERMEISTER

6. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT NACH § 10 BBauG DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHL. DER TEXTFESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

STEINAU AN DER STRASSE, DEN 11. SEP. 1984



DER MAGISTRAT
 DER STADT STEINAU
 AN DER STRASSE
 HENZ
 BÜRGERMEISTER

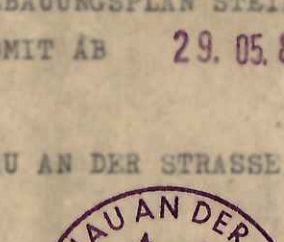
7. DIESER BEBAUUNGSPLAN EINSCHL. DER TEXTFESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNG IST NACH § 11 BBauG VOM

Genehmigt
 mit Vfg. vom 28. APR. 1988
 Az. V/3-61 d 04/01
 Darmstadt, den 28. APR. 1988
 Der Regierungspräsident

8. DIE GEMARKUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES EINSCHL. DER TEXTFESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNG SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM 28. 05. 86 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN STEINAU NR. 9, GEMARKUNGSTEIL "DIE NEUEN GÄRTEN" IST SOMIT AB 29. 05. 86 RECHTSKRÄFTIG.

STEINAU AN DER STRASSE, DEN 30. 06. 86



DER MAGISTRAT
 DER STADT STEINAU
 AN DER STRASSE
 HENZ
 BÜRGERMEISTER

6. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT NACH § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH TEXTFESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

STEINAU AN DER STRASSE, DEN 9. JULI 1985



DER MAGISTRAT
 DER STADT STEINAU
 AN DER STRASSE
 HENZ
 BÜRGERMEISTER