

BAUUNGSPLAN NR. 1

GEMEINDE RANSTADT

ORTSTEIL BELLMUTH

DAS GEBIET "KLEINBERG"

REINFACHTE ÄNDERUNG NACH

BAUGB

MAß 1:500

INGENIEURBÜRO BUHLE

Ingenieur BvK
Am Kreuz 10 64718 Nidda Tel.: 06043/3008 Fax: 06043/4650



NICHT ERFORDERLICH

Art der baulichen Nutzung

WA 0,4
0,7
%

ALLEGEMEINES WOHNGEBIET

Aufgestellt gemäß Beschluß
der Gemeindevertretung
vom 17.04.1992
D.S. H. Buhle

Nach Abstimmung mit dem Bau-
referenten der Nachbargemeinden
und Befolgen der Träger-
pflichtliche Beiträge entgegen-
leg. 1.000,- €

Genehmigungs- bzw. Stellungnahme des
Bauamtes nach § 11 Abs. 3 BaugB
wurde durchgeführt.
Die Verteilung von Nachbargemeinden wird
nicht geltend gemacht. 22.12.1992
Verfügung vom 02.12.1992
Ass.: N/34-614-04/01
am 02.12.1992

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DAMSTADT
am 02.12.1992

Der genehmigte bzw. angeordnete
Bauungsplan ist gemäß BaugB § 12
an der ortsbildlichen Bekanntheit
nachzuverfolgen heranzuführen.

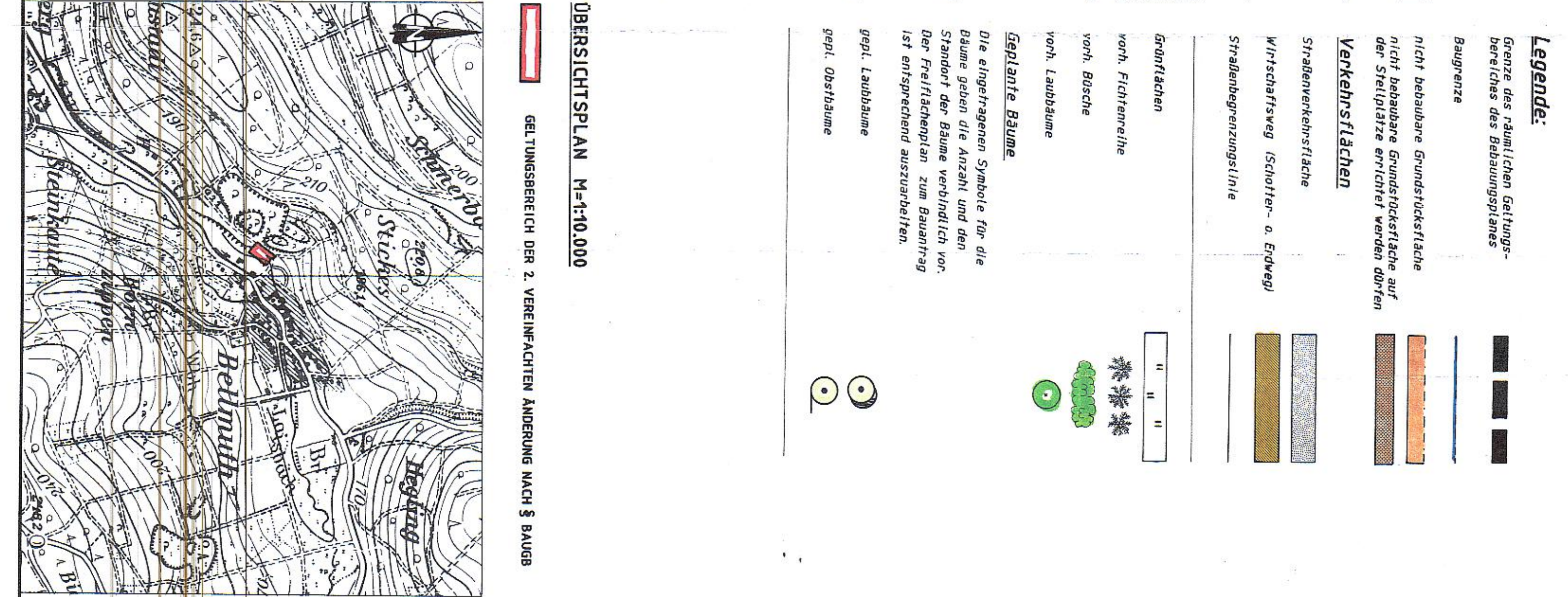
Genehmigung
am 02.12.1992
D.S.

gemäß § 10 v. n. d. r.
Gemeindevertretung
als Sitzung überlassen
am 02.12.1992
D.S.

Der Bürgermeister
H. Buhle
Vorsitzender der Gemeindevertretung

Nutzungs- schlüssel	Art der baulichen Nutzung	Überbaubare Grundstückfläche	Nicht überbaubare Grundstückfläche	II-ZWEIFACHSCHÜSSIG	Grundstückzahl	Baumassenzahl	Bauweise	Mindestgröße der Grundstücke
WA 0,4	ALLEGEMEINES WOHNGEBIET				0,4	0,7	OFFEN	600 qm

Rechtsgrundlagen:
§ 9 Abs. 1 u. 2 BaugB
§ 11 Abs. 3 BaugB
§ 12 Abs. 1 BaugB
§ 13 Abs. 1 BaugB
§ 14 Abs. 1 BaugB
§ 15 Abs. 1 BaugB
§ 16 Abs. 1 BaugB
§ 17 Abs. 1 BaugB
§ 18 Abs. 1 BaugB
§ 19 Abs. 1 BaugB
§ 20 Abs. 1 BaugB
§ 21 Abs. 1 BaugB
§ 22 Abs. 1 BaugB
§ 23 Abs. 1 BaugB
§ 24 Abs. 1 BaugB
§ 25 Abs. 1 BaugB
§ 26 Abs. 1 BaugB
§ 27 Abs. 1 BaugB
§ 28 Abs. 1 BaugB
§ 29 Abs. 1 BaugB
§ 30 Abs. 1 BaugB
§ 31 Abs. 1 BaugB
§ 32 Abs. 1 BaugB
§ 33 Abs. 1 BaugB
§ 34 Abs. 1 BaugB
§ 35 Abs. 1 BaugB
§ 36 Abs. 1 BaugB
§ 37 Abs. 1 BaugB
§ 38 Abs. 1 BaugB
§ 39 Abs. 1 BaugB
§ 40 Abs. 1 BaugB
§ 41 Abs. 1 BaugB
§ 42 Abs. 1 BaugB
§ 43 Abs. 1 BaugB
§ 44 Abs. 1 BaugB
§ 45 Abs. 1 BaugB
§ 46 Abs. 1 BaugB
§ 47 Abs. 1 BaugB
§ 48 Abs. 1 BaugB
§ 49 Abs. 1 BaugB
§ 50 Abs. 1 BaugB
§ 51 Abs. 1 BaugB
§ 52 Abs. 1 BaugB
§ 53 Abs. 1 BaugB
§ 54 Abs. 1 BaugB
§ 55 Abs. 1 BaugB
§ 56 Abs. 1 BaugB
§ 57 Abs. 1 BaugB
§ 58 Abs. 1 BaugB
§ 59 Abs. 1 BaugB
§ 60 Abs. 1 BaugB
§ 61 Abs. 1 BaugB
§ 62 Abs. 1 BaugB
§ 63 Abs. 1 BaugB
§ 64 Abs. 1 BaugB
§ 65 Abs. 1 BaugB
§ 66 Abs. 1 BaugB
§ 67 Abs. 1 BaugB
§ 68 Abs. 1 BaugB
§ 69 Abs. 1 BaugB
§ 70 Abs. 1 BaugB
§ 71 Abs. 1 BaugB
§ 72 Abs. 1 BaugB
§ 73 Abs. 1 BaugB
§ 74 Abs. 1 BaugB
§ 75 Abs. 1 BaugB
§ 76 Abs. 1 BaugB
§ 77 Abs. 1 BaugB
§ 78 Abs. 1 BaugB
§ 79 Abs. 1 BaugB
§ 80 Abs. 1 BaugB
§ 81 Abs. 1 BaugB
§ 82 Abs. 1 BaugB
§ 83 Abs. 1 BaugB
§ 84 Abs. 1 BaugB
§ 85 Abs. 1 BaugB
§ 86 Abs. 1 BaugB
§ 87 Abs. 1 BaugB
§ 88 Abs. 1 BaugB
§ 89 Abs. 1 BaugB
§ 90 Abs. 1 BaugB
§ 91 Abs. 1 BaugB
§ 92 Abs. 1 BaugB
§ 93 Abs. 1 BaugB
§ 94 Abs. 1 BaugB
§ 95 Abs. 1 BaugB
§ 96 Abs. 1 BaugB
§ 97 Abs. 1 BaugB
§ 98 Abs. 1 BaugB
§ 99 Abs. 1 BaugB
§ 100 Abs. 1 BaugB



Legende:
Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bauungsplans
Baugrenze
Nicht bebaubare Grundstücksfläche
Verkehrsflächen
Wirtschaftsfläche
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungsfläche
Grünflächen
Vork. Fischweiche
Vork. Bäume
Vork. Laubbäume
Geplante Bäume
Die eingezeichneten Symbole für die
Bäume geben die Anzahl und den
Standort der Bäume verbindlich an.
Der Freizeitsplan zum Bauungsplan
ist entsprechend anzuschließen.
gepl. Laubbäume
gepl. Obstbäume

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 u. 2 BaugB

1.1 Höhenlage der Gebäude nach § 9 Abs. 2 BaugB in Verbindung mit § 12 HGO
Die Höhenlage der baulichen Anlagen richtet sich nach der Höhenlage der Verkehrsfläche und den Anforderungen an die Abwasserentsorgung.

1.2 Pflanzung von Einzelbäumen und Bäumen nach § 9 Abs. 1 (25a) BaugB
Die im Plan mit dem entsprechenden Pflanzzeichen (siehe Zeichenerklärung) vorgegebenen neuen Pflanzungen sind aus der nachstehenden Pflanzliste auszuwählen.

Bäume
Spitzhorn (acer platanoides)
Hainbuche (carpinus betulus)
Stiel-Eiche (quercus robur)
Gemeine Esche (fraxinus excelsior)
Rothorn (crataegus laevigata)
Bischof (lonicera xylosteum)
Gemeine Heckenrosche (viburnum opulus)
Gemeiner Weigeln (rosae canina)
Hainrose (rubus idaeus)
Hainbeere (crataegus monogyna)
Ehrenfächer Weiborn (euonymus europaeus)
Pferdohrlinde (crataegus monogyna)

1.3 Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes nach § 9 Abs. 1 (25b) BaugB
Vorhandener Baumbestand ist, soweit die geplante Bebauung und die Anordnung der Stellplätze dies zulässt, zu erhalten und zu pflegen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 118 HGO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BaugB

2.1 Dachgestaltung nach § 118 Abs. 1 (1) HGO
Die Dächer der Hauptgebäude sind als satter- oder mansard mit einer Dachneigung von 25° bis 40° (Altgrad) auszuführen. Bei eingeschossiger Bebauung sind Treppendächer zulässig. Dies gilt nicht bei zweigeschossigen Gebäuden (2. Gesch. kein Dachschob). Hier sind Treppen nicht zulässig.

2.2 Dachgestaltung von Nebengebäuden nach § 118 Abs. 1 (1) HGO
Die Dächer der Nebengebäude und Garagen sind der Dachgestaltung der Hauptgebäude anzuschließen.

2.3 Anzahl der Einstellplätze und Garagen nach § 118 Abs. 1 (4) HGO
Auf jedem Grundstück sind mindestens zwei Einstellmöglichkeiten für Pkw's, in Form von Einstellplätzen oder Garagen, zu schaffen. Jedoch muß die Anzahl der Einstellplätze mindestens um einen über der Anzahl der wohnlichen Liegen. Bei Anordnung von Garagen auf den Grundstücken ist zwischen Garage- und offener Verkehrsfläche ein mindestens 5 m langer Stauraum freizuhalten. Dieser Stauraum wird nicht auf die Anzahl der Stellplätze angerechnet.

2.4 Stellung von Garagen und überdachten Einstellplätzen auf dem Grundstück nach § 118 Abs. 1 (6) HGO in Verbindung mit § 8 Abs. 1 HGO
Für Garagen und überdachte Einstellplätze ist eine Grundabmessung im Bauwerk zulässig. Wenn diese nicht länger als 6,50 m und nicht höher als 2,50 m sind. Die Höhe von 2,50 m versteht sich als größtes Maß zwischen geneigtem Boden und Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche. Gemessen wird jeweils an der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück.

2.5 Gestaltung der Einstellplätze nach § 118 Abs. 1 (4) HGO in Verbindung mit § 20 Abs. 1 HGO
Vom der Einstellplätzen dürfen nur maximal 2 Stück mit geschlossenen Böden versehen werden. Bei mehr als 2 Stellplätzen sind die zusätzlichen mit Rasenkammergestein oder Schotterrasen zu befestigen.

2.6 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen nach § 118 Abs. 1 (3) HGO in Verbindung mit § 10 Abs. 1 HGO
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Auf jedem Grundstück sind mindestens 2 großkronige einheimische Laubbäume - vorzugsweise kern- oder steinobst - anzupflanzen und zu unterhalten. Bäume, die in den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern anzupflanzen sind, oder für die der Standort bereits im Bauungsplan festgelegt wurde, werden hierbei nicht angerechnet.
Für die gärtnerische Gestaltung sind, soweit keine kern- oder steinobstbäume verwendet werden, Pflanzen nach der Pflanzliste zu wählen.

2.7 Stellplätze auf der nicht überbauten Grundstücksfläche nach § 118 Abs. 1 (1) HGO in Verbindung mit § 10 HGO
Die Anordnung von Stellplätzen in der nicht überbauten Grundstücksfläche ist nur dort zulässig, wo die Fläche mit einer entsprechenden Signatur versehen ist. (siehe Zeichenerklärung)

3. Sonstige Hinweise nach § 9 Abs. 4 BaugB

3.1 Solaranlagen
Solaranlagen sind auf den Dächern der Haupt- oder Nebengebäude zulässig.

3.2 Bodenentwässerung
Bei Erdarbeiten, angetroffene Bodenentwässerung, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfahrungen und andere Funde, z. B. Steingräbe und Skeltroste sind nach § 20 Abs. 1 des Landesamt für Bauverfahren Hessen, Abs. für Vor- und Frühgeschichtliche zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.