



FESTSETZUNGEN IN PLAN UND TEXT

	GELTUNGSBEREICHSGRENZE	<b>WR</b>	REINES WOHNGEBIET
	GRENZE VERSCH. NUTZUNG	<b>II</b>	ZULÄSSIGE GESCHOSSZAHL
	BAUGRUNDSTÜCKSGRENZEN		ZWINGENDE GESCHOSSZAHL
	ZWINGENDE BAULINIEN	<b>0.2</b>	ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	ZULÄSSIGE BAUGRENZEN	<b>0.2</b>	ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL
	WASSERSCHUTZGEBIET	<b>0*</b>	GARAGE
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	<b>00*</b>	GEMEINSCHAFTSGARAGE
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT AUFLAGE, BESTEHENDEN BAUMBESTAND ZU ERHALTEN		ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
	ÖFFENTL. VERKEHRSLÄCHE		KINDERSPIELPLATZ
			NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
			NUR REIHENHÄUSER ZULÄSSIG
			GEBÄUDE MIT FLACHDACH
			GEBÄUDE MIT SATTELDACH

AUFGRUND DES BUNDESHAUSEGEBETZES VOM 23.6.1966 U. DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.6.62 WIRD FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESER BEBAUUNGSPLANES FOLGENDES FESTGESETZT:

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 1.1 REINES WOHNGEBIET, NUR EINGESCHOSSIGE GARAGEN FÜR PKW, ABER KEINE ANDEREN NEBENGEBAUDE FÜR WERKSTÄTTEN ODER GEWERBLICHE ZWECKE ZULÄSSIG.
  - 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG DURCH GESCHOSSZAHLN, GESCHOSSFLÄCHENZAHLN U. GRUNDFLÄCHENZAHLN IM PLAN FESTGESETZT.
2. BAUWEISE
  - 2.1 OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL-, DOPPEL- UND REIHENHÄUSER SOWIE GARAGEN AN GEKENNZEICHNETEN STELLEN ZULÄSSIG. LAGE UND STELLUNG DER BAUKÖRPER SCHEMATISCH ANGEDEUTET.
3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
  - 3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND DURCH BAULINIEN UND BAUGRENZEN BESTIMMT. AUSSERHALB DIESER GRENZEN SIND AUCH NEBENANLAGEN UNZULÄSSIG.
4. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
  - 4.1 ZULÄSSIG SIND NUR KLARE, RECHTWINKLIGE BAUKÖRPER MIT FLACH- ODER SATTELDACH. IM UNTEREN, WESTLICHEN BEREICH DES BAUGEBIETES NUR WOHNGEBÄUDE MIT SATTELDACH IN 25° NEIGUNG MIT ALTROTER ODER BRAUNER PFANNENDECKUNG OHNE DACHGAUBEN.
  - 4.2 ALLE ÜBRIGEN GEBÄUDE UND GARAGEN MIT FLACHDACH OHNE DACHÜBERSTAND.
  - 4.3 ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE BEI EINGESCHOSS. BAUWEISE 3,0 m, BEI HANGBEBAUUNG TALSEITIG BIS 5,0 m, BEI ZWEIFGESCHOSS. BAUWEISE 6,0 m, BEI GARAGEN 2,5 m ÜBER GELÄNDE.
  - 4.4 BEI REIHENHÄUSERN SIND AUSSENPUTZ, DACHDECKUNG, TRAUFGESIMSE, SCHORNSTEINKÄPFE UND BALKONE GLEICHARTIG IN MATERIAL, FORM UND FARBE AUSZUFÜHREN. EINZELHÄUSER SIND MIT DEN NACHBARGEBÄUDEN FORMAL UND FARBIG ABZUSTIMMEN.
  - 4.5 EINGÄNGE, LOGGIEN, BALKONE UND GARTENSITZPLÄTZE SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SICH EIN NACHTRÄGLICHER EINBAU VON SICHT- UND WETTERSCHUTZ ERÜBRIGT.
5. AUSSENANLAGEN
  - 5.1 EINFRIEDIGUNGEN SIND 0,8 m HOCH AUS MASCHENDRAHT MIT STAHLPFOSTEN AUSZUFÜHREN UND MIT LEBENDEN HECKEN ZU BEPFLANZEN.
  - 5.2 MÜLLTONNEN SIND SICHTGESCHÜTZT IN SCHRÄNKEN ODER ZWISCHEN HECKEN AUFZUSTELLEN.
6. AUSNAHMEN VON DEN FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANES KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, SOWEIT DIE ANGESTREBTE ORDNUNG DER BEBAUUNG DADURCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT UND DAS ZULÄSSIGE MASS DER BAULICHEN NUTZUNG NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.
7. IM ÜBRIGEN BLEIBEN DIE BESTIMMUNGEN DER HESSISCHEN BAUORDNUNG UNBERÜHRT.

BEARBEITET  
AUF KATASTERÄMTLICHER GRUNDLAGE

DÄRMSTADT, DEN 15.12.70  
DER PLANER

*Karl Hutter*  
**KARL HUTTER**  
ARCHITEKT DAJ  
HEPPENHEIM/BERGSTR., TEL. 25 85

BESCHEINIGT  
ALS ÜBEREINSTIMMEND MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER IN GRENZEN UND BEZEICHNUNG DER FLURSTÜCKE.

HEPPENHEIM, DEN 1. FEB. 1971  
KATASTERAMT

*W. Mann*  
**W. Mann**  
Vermessungsdirektor

ÖFFENTL. AUSGELEGT  
NACH BEKANNTMACHUNG AM 5. FEB. 1971  
VOM 22. FEB. 1971 BIS 21. MARZ. 1971

BESCHLOSSEN  
ALS SATZUNG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG  
AM 14. APR. 1971



ERBACH, DEN 23. MRZ. 1971  
DER BÜRGERMEISTER  
*Kunze*



ERBACH, DEN 16. APR. 1971  
DER BÜRGERMEISTER  
*Kunze*

GENEHMIGT  
DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

**Genehmigt**  
mit Vfg. vom 9.7.1971  
Az. V/3-61 d 04/01  
Darmstadt, den 9.7.1971  
Der Regierungspräsident  
im Auftrag  
*[Signature]*

RECHTSKRÄFTIG  
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 8. AUG. 1971  
UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG.



ERBACH, DEN 8. AUG. 1971  
DER BÜRGERMEISTER  
*Kunze*