

# GEMEINDE KIRSCHHAUSEN TEILBEBAUUNGSPLAN

FÜR DAS GEBIET WALDSTRASSE 1

GEMARKUNG KIRSCHHAUSEN FL.1

MASSTAB 1:1000

## LEGENDE

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE
- VERBINDLICHE FIRSTRICHTUNG
- GARAGEN
- ABSTELLPLATZ
- HÖHENLAGE DER VERKEHRSFLÄCHE
- GRUNDFÄCHEN
- TRAFOSTATION
- SICHTWINKEL

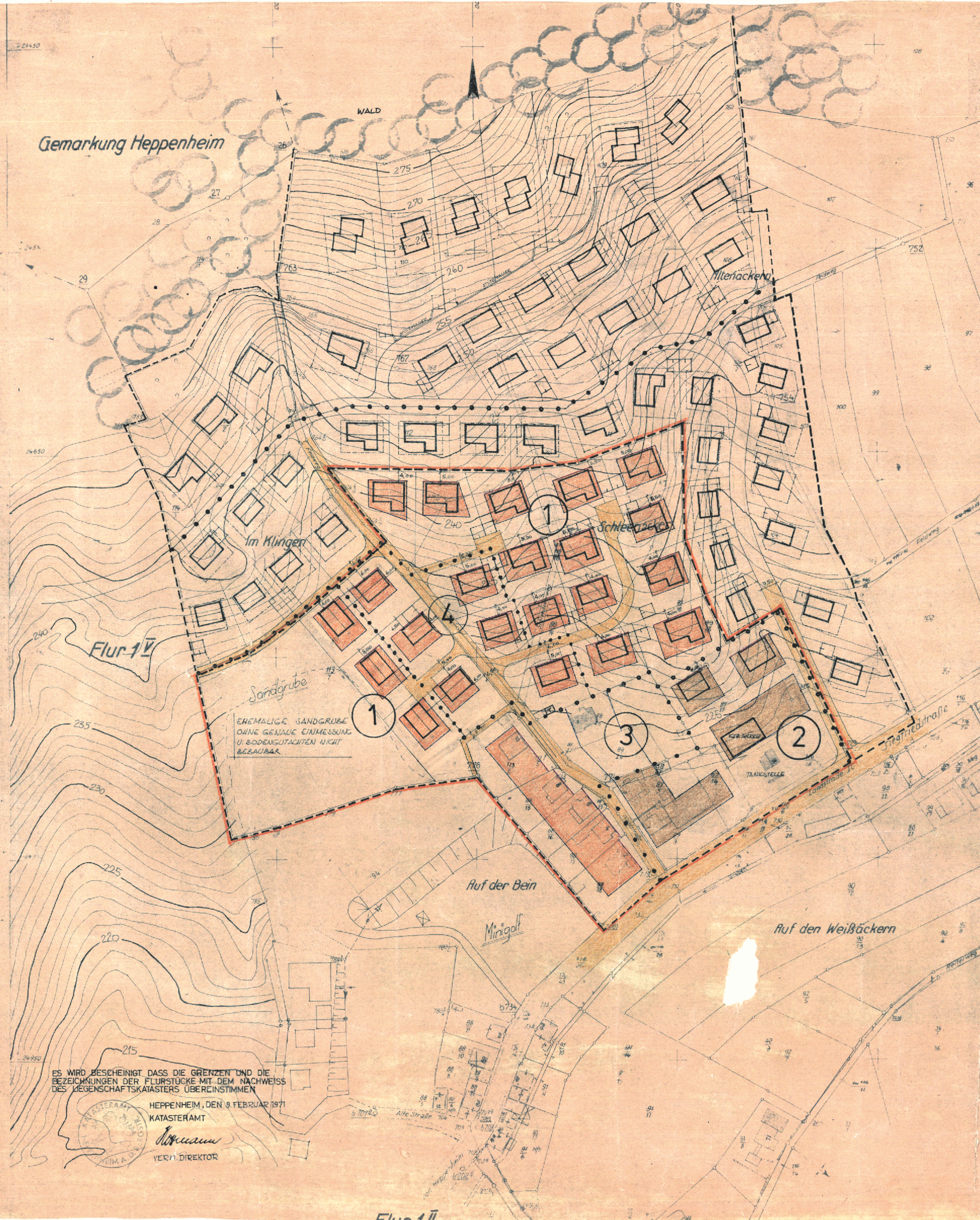
| ART DER NUTZUNG             | BAUWEISE | GRZ            | GFZ | DACHFORM U. NEIGUNG |
|-----------------------------|----------|----------------|-----|---------------------|
| 1 WR REINES WOHNGEbiet      | 0 OFFEN  | BERG 1 max 0,4 | 0,5 | SATTELDACH 22-30°   |
| 2 MI MISCHGEbiet            | 0 OFFEN  | max 2 0,4      | 0,8 | SATTEL-WALMDACH-40° |
| 3 WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet | 0 OFFEN  | max 2 0,4      | 0,8 | SATTELDACH - 40°    |
| 4 WR REINES WOHNGEbiet      | 0 OFFEN  | 2 0,4          | 0,8 | SATTELDACH 22-30°   |

ENTWURF UND BEARBEITUNG

ARCHITEKT BDB  
KARL RUPPEL  
BENSHEIM - AUERBACH  
IM TIEFEN WEG 35

BENSHEIM - AUERBACH IM JULI 1970

Gemarkung Heppenheim



ES WIRD BESCHIEINIGT DASS DIE GRENZEN UND DIE BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEISS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN

HEPPENHEIM, DEN 9 FEBRUAR 1971

KATASTERAMT

VERN. DIREKTOR

Aufgrund des § 2 und des § 8-12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I Seite 341) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1960 (BGBl. I Seite 1233) und des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 17.7.1960 (GVBl. Seite 103) hat die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Kirschhausen in ihrer Sitzung am 17.7.1971 den Bebauungsplan (Zeichnerischen und textlichen Teil) als Satzung beschlossen.

Textlicher Teil des Bebauungsplanes Waldstrasse 1

| Bezeichnungen gemäß § 3 Abs. 2 Bau NVO                                                   | Kleinsiedlungsgebiet                                                             | Reines Wohngebiet § 3 Abs. 3 Bau NVO            | Allgemeines Wohngebiet | Dorfgebiet | Mischgebiet | Kerngebiet | Gewerbegebiet | Industriegebiet | Sondergebiet |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------|------------|---------------|-----------------|--------------|
| ausschlossene Ausnahmen auf § 1 Abs. 4 Bau NVO                                           |                                                                                  | Räume für freiberufliche Tätigkeit § 13 Bau NVO |                        |            |             |            |               |                 |              |
| allgemein zulässige bauliche Anlagen auf § 1 Abs. 5 Bau NVO                              |                                                                                  |                                                 |                        |            |             |            |               |                 |              |
| Einschränkende Festsetzungen auf § 1 Abs. 6, 7, 8, 9 sowie Abs. 5 der §§ 4, 7, 8 Bau NVO |                                                                                  |                                                 |                        |            |             |            |               |                 |              |
| Einschränkung u. Ausschluss von Nebenanlagen und Einrichtungen § 14 Abs. 1 Bau NVO       |                                                                                  |                                                 |                        |            |             |            |               |                 |              |
| Art der baulichen Nutzung                                                                |                                                                                  |                                                 |                        |            |             |            |               |                 |              |
| Bauweise                                                                                 | zwingend                                                                         | ja                                              | ja                     |            | ja          |            |               |                 |              |
| Stellung der baulichen Anlagen                                                           | nicht zwingend                                                                   | ja                                              | ja                     |            | ja          |            |               |                 |              |
| Stellung der baulichen Anlagen                                                           | nicht zwingend                                                                   | ja                                              | ja                     |            | ja          |            |               |                 |              |
| Erstgeschossige bauliche Anlagen                                                         | zwingend                                                                         | ja                                              | ja                     |            | ja          |            |               |                 |              |
| Höhenlage der baulichen Anlagen                                                          | nicht zwingend                                                                   | ja                                              | ja                     |            | ja          |            |               |                 |              |
| Garagen                                                                                  | nicht zwingend                                                                   | ja                                              | ja                     |            | ja          |            |               |                 |              |
| Überbaubare Grundstücksflächen                                                           | zwingend                                                                         | ja                                              | ja                     |            | ja          |            |               |                 |              |
| Überbauung der Baulinie                                                                  | zwingend                                                                         | ja                                              | ja                     |            | ja          |            |               |                 |              |
| Überbauung der Baugrenze                                                                 | zwingend                                                                         | ja                                              | ja                     |            | ja          |            |               |                 |              |
| Mindestgröße der Baugrundstücke                                                          | 500 qm                                                                           | zulässig                                        | zulässig               |            | zulässig    |            |               |                 |              |
| max. Größe Doppelgarage                                                                  | 700x700 m                                                                        | zulässig                                        | zulässig               |            | zulässig    |            |               |                 |              |
| max. Größe Einzelgarage                                                                  | 400x700 m                                                                        | zulässig                                        | zulässig               |            | zulässig    |            |               |                 |              |
| min. Größe Stellplatz                                                                    | 2,25x5,50 m                                                                      | zulässig                                        | zulässig               |            | zulässig    |            |               |                 |              |
| Ausnahmen                                                                                | Soweit zulässig durch die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Kirschhausen |                                                 |                        |            |             |            |               |                 |              |

Außer Kraft treten  
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes treten alle bisher gültigen Bebauungspläne und Festsetzungen im Geltungsbereich des Baugebietes Waldstrasse 1 außer Kraft.

## Bausatzung

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl. S. 103) § 3 und 29, Abs. 3 der Hessischen Bauordnung vom 5. Juli 1957 (GVBl. S. 101) und der §§ 2, 3 und 5 der Verordnung über Garagen und Einstellplätze (RGAO) vom 17. Februar 1939 (Bundesgesetzblatt I S. 219) hat die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Kirschhausen in der Sitzung am 17.7.1971 folgende Bausatzung beschlossen:

|                       |                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dachform u. Neigung   | Siehe Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Garagen sind mit Flachdächern zu versehen.                                                                                                        |
| Kniestöcke            | Nur durch Gebäudeversatz bedingte Kniestöcke bis max. 1,00 m Höhe zulässig. Im Gebiet 3 zulässig bis 0,75 m Höhe.                                                                                                 |
| Dachausbau            | Im Gebiet 1, 2 und 4 nicht zulässig.                                                                                                                                                                              |
| Dachgauben            | nicht zulässig im Gebiet 1, 2 u. 4                                                                                                                                                                                |
| Bedachungsmaterial    | Sattel- und Walmdächer: dunkle Ziegel oder gleichfarbiges Material. Keine Wellenbleche außer Berliner Welle. Flachdächer: Nicht spiegelndes Bedachungsmaterial (z.B. Kies oder bekiesete Pappe).                  |
| Garagendächer         | Nicht spiegelndes Bedachungsmaterial                                                                                                                                                                              |
| Sockel                | max. 0,50 m                                                                                                                                                                                                       |
| Material              | Putz, Naturstein, Waschbeton, Sichtbeton oder Klinkerverblendung                                                                                                                                                  |
| Aufgehendes Mauerwerk | Putz, Naturstein, Waschbeton, Sichtbeton oder Sichtmauerwerk                                                                                                                                                      |
| Farbe                 | nicht störende Farben und Materialien                                                                                                                                                                             |
| Ausführungsfrist      | 2 Jahre nach Bezug                                                                                                                                                                                                |
| Strassen-seitig       | Standort: Strassenbegrenzungslinie                                                                                                                                                                                |
| Art und Material      | 1,00 m über Strassenoberkante mit dem Strassengefälle ohne Abtreppungen. Von der Höhe ausgenommen sind die erforderlichen strassenseitigen Stützmauern.                                                           |
| Art und Material      | keine geschlossene Mauer. Sockel höchstens 0,40 m hoch in Waschbeton, Sichtbeton, Klinker oder Naturstein. Zaun: Holz oder Metall oder diese Materialien zusammen. Der Zaun kann durch eine Hecke ersetzt werden. |
| Art und Material      | Maschendraht oder Hecke                                                                                                                                                                                           |
| Art und Material      | Sockel höchstens 40 cm Gesamthöhe der Einfriedung höchstens 1,00 m                                                                                                                                                |
| Art und Material      | Strassenseitige Einfriedung 3 Monate vor Ausbau der Strasse                                                                                                                                                       |
| Art und Material      | Vorgarten seitliche und rückwärtige Freiflächen                                                                                                                                                                   |
| Art und Material      | Vorgarten und seitliche Freiflächen im Strassenbereich dürfen nicht als Nutzgarten angelegt werden und sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.                                                          |
| Art und Material      | Entsprechend der HBO auf dem Grundstück anzulegen                                                                                                                                                                 |
| Art und Material      | Innerhalb des Grundstückes anzulegen oder abzapflanzen                                                                                                                                                            |
| Art und Material      | Multenstandplätze                                                                                                                                                                                                 |
| Art und Material      | ist zu erhalten, soweit der Baumbestand erhaltungswürdig ist                                                                                                                                                      |
| Art und Material      | Die für Garagen vorgesehene Flächen können vorübergehend als Stellplätze Verwendung finden.                                                                                                                       |
| Art und Material      | Aneinandergebaut Garagen sind in Höhe und Ausführung einheitlich zu gestalten.                                                                                                                                    |
| Ausnahmen             | soweit zulässig durch die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Kirschhausen                                                                                                                                  |

## In- und Außerkrafttreten

Diese Bausatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle bisher gültigen dem Bauordnungsrecht zugehörigen

006-31-11-3011-004-005-00\_P

AUFGESETZT  
KIRSCHHAUSEN DEN 17.7.1971  
DER BÜRGERMEISTER:

ALS ENTWURF BESCHLOSSEN AM 24.7.1971  
IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG  
KIRSCHHAUSEN DEN 17.7.1971  
DER BÜRGERMEISTER:

OFFENGELEGT IN DER ZEIT VON 27.5.1971 BIS 30.6.1971  
DER BÜRGERMEISTER:

DURCH DIE GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN  
ALS SATZUNG AM 20.1.1971 bzw. 9.7.1971  
KIRSCHHAUSEN DEN 17.7.1971  
DER BÜRGERMEISTER:

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDE-  
VERTRETERVERSAMMLUNG AM 20.1.1971 bzw. 9.7.1971  
DER BÜRGERMEISTER:

Genehmigt  
am 14. Dez. 1971

14. Dez. 1971

Der Bürgermeister

Im Auftrag