

KREISSTADT HEPPENHEIM STADTTEIL KIRSCHHAUSEN

BAUGEBIET „ÖSTLICHE KANTELÄCKER“

BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des Geltungsbereichs
- Abgrenzung versch. Nutzung
- Künftige Grundstücksgrenzen
- Baulinie
- Baugrenze
- Öffentl. Verkehrsflächen
- Grünflächen
- Spielplatz
- Transformator
- WR** Reines Wohngebiet
- 0** Offene Bauweise
- 04** Geschosshöhe, zul.
- 05** Grundflächenzahl
- 05** Geschosshöhe, zul.
- 05** Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- 05** Nur Hausgruppen zul.
- Ga** Garage
- Gebäude mit Satteldach



FESTSETZUNGEN:

- AUFGUND DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 U. DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.6.1962 WIRD FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESER BEBAUUNGSPLANES FESTGESETZT:
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - REINES WOHNGEBIET (WR) IN OFFENER, EINGESCHOSSIGER BAUWEISE ALS EINZEL-, DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN. BEI HANGLAGE TALSEITIGE TRAUFGHÖHE MAX. 5,80m ÜBER ERDBODEN. GARAGEN NUR EINGESCHOSSIG FÜR PKW. AN DEN GEKENNZEICHNETEN STELLEN, ABER KEINE ANDEREN NEBENGEBAUDE FÜR STÄLLE, WERKSTÄTTEN U. GEWERBLICHE ZWECKE ZULÄSSIG.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4, GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,5.
 - MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BEI EINZELHÄUSERN 500 m², DOPPELHÄUSERN 450 m², REIHENHÄUSERN 280 m².
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH BAULINIEN U. BAUGRENZEN BESTIMMT. AUSSERHALB DIESER GRENZEN SIND AUCH NEBENANLAGEN UNZULÄSSIG. LAGE U. STELLUNG DER BAUKÖRPER SIND NUR SCHEMATISCH DARGESTELLT.
 - ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
 - ZULÄSSIG SIND NUR KLAARE, RECHTWINKLIGE BAUKÖRPER MIT SATTELDACH IN 18-22° NEIGUNG MIT ALTROTER ODER BRAUNER PFANNENDECKUNG, OHNE KNIESTOCK U. GAUBEN.
 - BEI HAUSGRUPPEN SIND ALLE TEILE WIE DACHDECKUNG, TRAUFGESIMSE, BALKONE PUTZ UND AUSSENANSTRICH EINHEITLICH AUSZUFÜHREN. BENACHBARTETE GEBÄUDE SIND IN GESTALTUNG UND FARBGEBUNG AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
 - EINGÄNGE, BALKONE, GARTENSITZPLÄTZE, TERRASSEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS NACHTRÄGLICH KEIN EINBAU VON SICHT- UND WETTERSCHUTZ ERFORDERLICH WIRD.
 - GARAGEN SIND NUR MIT FLACHEN DÄCHERN OHNE DACHÜBERSTAND ZULÄSSIG. AN DER BERGSEITE DER STRASSEN SIND GARAGEN IN DEN HANG HINEINZUBAUEN. DOPPEL- U. SAMMELGARAGEN MÜSSEN IN GESIMSHÖHE U. -FORM, IN TORGRÖSSE U. -AUSFÜHRUNG SOWIE IN DER FARBGEBUNG EINHEITLICH SEIN.
 - MÜLLTONNEN SIND GEGEN SICHT EINZUBAUEN, ZU UMMAUERN ODER ABZUPFLANZEN.
 - AUSNAHMEN
 - AUSNAHMEN VON DEN FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANES KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, SOWEIT DIE ANGESTREBTE ORDNUNG DER BEBAUUNG DADURCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT U. DAS ZULÄSSIGE MASS DER BAULICHEN NUTZUNG NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.
 - IM ÜBRIGEN BLEIBEN DIE BESTIMMUNGEN DER HESSISCHEN BAUORDNUNG (HBO) UND DER FÜR DEN STADTTEIL KIRSCHHAUSEN GELTENDEN ORTSBAUSATZUNG UNBERÜHRT.

ENTWURF:

BEARBEITET
AUF KATASTERMTL.
GRUNDLAGE

Der Planer
Stadtbauamt
- Hochbauabteilung -
Architekt

AUFGESTELLT
DURCH BESCHLUSS DER STADTVER-
ORDNETENVERSAMMLUNG VOM 13.3.75

[Signature]
Stadtvordn. v. 1. St. v. 1. St.
[Signature]
Stadtvordn. v. 1. St. v. 1. St.

OFF. AUSGELEGT
N. BEKANNTMACHUNG
AM 10. Okt. 1975
VOM 10. BIS 14. IV. 1975
Der Magistrat

[Signature]
Bürgermeister

SATZUNG:

BESCHLOSSEN
ALS SATZUNG VON DER
STADTVERORDNETEN-
VERSAMMLUNG AM 3.12.75

GENEHMIGT
VOM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

RECHTSKRÄFTIG
DURCH BEKANNTMA-
CHUNG U. ÖFF. AUSLE-
GUNG AM 1975
Der Magistrat

Mit Auflagen
Genehmigt
mit Vlg. vom 5. Nov. 1975
Az. VI 3-6 1 d 04/01.
Darmstadt, den 5. Nov. 1975
Der Regierungspräsident
im Auftrage:

[Signature]
Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Grenzen und
Bezeichnungen der Flurstücke mit dem
Liegenschaftskataster wird bescheinigt.

Heppenheim, den 30. Sep. 1975

Katasteramt Heppenheim

Im Auftrag



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

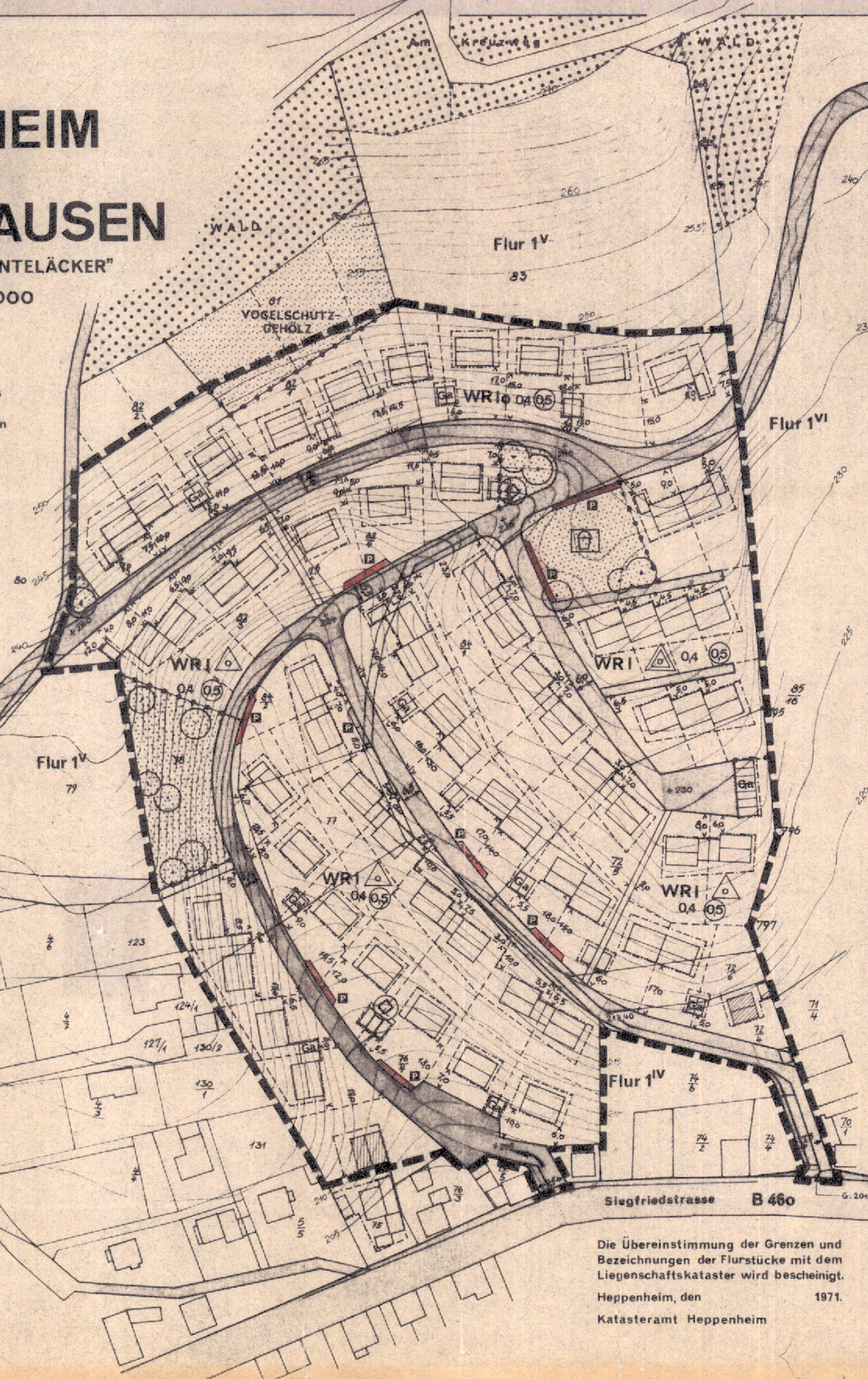
KREISSTADT HEPPENHEIM STADTTEIL KIRSCHHAUSEN

BAUGEBIET „ÖSTLICHE KANTELÄCKER“

BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des Geltungsbereichs
- Abgrenzung versch. Nutzung
- Künftige Grundstücksgrenzen
- Baulinie
- Baugrenze
- Öffentl. Verkehrsflächen
- Grünflächen
- Spielplatz
- Transformator
- WR** Reines Wohngebiet
- o** Offene Bauweise
- I** Geschosszahl, zul.
- 04** Grundflächenzahl
- 05** Geschossflächenzahl
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zul.
- Ga** Garage
- Gebäude mit Satteldach



Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt.
Heppenheim, den 1971.
Katasteramt Heppenheim

FESTSETZUNGEN:

AUFGRUND DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 U. DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.6.1962 WIRD FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESER BEBAUUNGSPLANES FESTGESETZT:

1. **ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 1.1 REINES WOHNGEBIET (WR) IN OFFENER, EINGESCHOSSIGER BAUWEISE ALS EINZEL-, DOPPELHAUSER UND HAUSGRUPPEN. BEI HANDLAGE TALSEITIGE TRAUFGÄNGE MAX. 5,00m ÜBER EROSBODEN. GARAGEN NUR EINGESCHOSSIG FÜR PKW. AN DEN GEGENGEZEICHNETEN STELLEN, ABER KEINE ANDEREN NEBENGEBAUDE FÜR STÄLLE, WERKSTÄTTEN U. GEWERBLICHE ZWECKE ZULÄSSIG.
 - 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4, GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,5.
 - 1.3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BEI EINZELHAUSERN 800 m², DOPPELHAUSERN 400 m², REIHEHAUSERN 280 m².
2. **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
 - 2.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH BAULINIEN U. BAUGRENZEN BESTIMMT. AUSSERHALB DIESER GRENZEN SIND AUCH NEBENANLAGEN UNZULÄSSIG. LAGE U. STELLUNG DER BAUKÖRPER SIND NUR SCHEMATISCH DARGESTELLT.
3. **AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
 - 3.1 ZULÄSSIG SIND NUR KLAARE, RECHTWINKLIGE BAUKÖRPER MIT SATTELDACH IN 18-22° NEIGUNG MIT ALUTROTTER ODER BRAUNER PFANNENDECKUNG, OHNE KNIESTOCK U. GAUBEN.
 - 3.2 BEI HAUSGRUPPEN SIND ALLE TEILE WIE DACHDECKUNG, TRAUFGESIMSE, BALKONE PUTZ UND AUSSENANSTRICH EINHEITLICH AUSZUFÜHREN. BENACHBARTETE GEBÄUDE SIND IN GESTALTUNG UND FARBGEWÖHNUNG AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
 - 3.3 EINGÄNGE, BALKONE, GARTENSITZPLATZE, TERRASSEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS NACHTRÄGLICH KEIN EINBAU VON SICHT- UND WETTERSCHUTZ ERFORDERLICH WIRD.
 - 3.4 GARAGEN SIND NUR MIT FLACHEN DÄCHERN OHNE DACHÜBERSTAND ZULÄSSIG. AN DER BERGSEITE DER STRASSEN SIND GARAGEN IN DEN HANG HINEINZUBAUEN. DOPPEL- U. SAMMELGARAGEN MÜSSEN IN GESIMSHÖHE U. -FORM, IN TORGRÖSSE U. -AUSFÜHRUNG SOWIE IN DER FARBGEWÖHNUNG EINHEITLICH SEIN.
 - 3.5 MÜLLTONNEN SIND GEGEN SICHT EINZUBAUEN, ZU UMMAUERN ODER ABZUPFLANZEN.
4. **AUSSENANLAGEN**
 - 4.1 EINFRIEDIGUNGEN AN DER STRASSEN- UND GARTENGRENZE SIND ALS JÄGERZÄUNE VON 70 cm HÖHE, WENN ERFORDERLICH, AN DER BERGSEITE ALS SICHTBETONMAUERN VON 80 - 150 cm HÖHE (GLATT DURCHLAUFENDE OBERKANTE I), AN DEN NACHBARGRENZEN ALS MASCHEN- ORANTZÄUNE VON 70 cm HÖHE MIT BEIDSEITIGER BEPFLANZUNG AUSZUFÜHREN.
5. **AUSNAHMEN**
 - 5.1 AUSNAHMEN VON DEN FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANES KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, SOWEIT DIE ANGESTREBTE ORDNUNG DER BEBAUUNG DADURCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT U. DAS ZULÄSSIGE MASS DER BAULICHEN NUTZUNG NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.
6. IN ÜBRIGEN BLEIBEN DIE BESTIMMUNGEN DER HESSISCHEN BAUORDNUNG (HBO) UND DER FÜR DEN STADTTEIL KIRSCHHAUSEN GELTENDEN ORTSBAUSATZUNG UNBERÜHRT.

ERGÄNZUNGSPLAN VOM 31.10.1975
1. AUFLAGE REGIERUNGSPRÄSIDENT
DARMSTADT VOM 5.11.1975

ENTWURF:

BEARBEITET
AUF KATASTERAMTL.
GRUNDLAGE.

Der Planer

AUFGESTELLT
DURCH BESCHLUSS DER STADTVER-
ORDNETENVERSAMMLUNG VOM

Der Magistrat

ÖFF. AUSGELEGT
N. BEKANNTMACHUNG
AM 197
VOM 197
BIS 197
Der Magistrat

Architekt

Bürgermeister

Bürgermeister

SATZUNG:

BESCHLOSSEN
ALS SATZUNG VON DER
STADTVERORDNETEN-
VERSAMMLUNG AM

Der Magistrat

GENEHMIGT
VOM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

Bürgermeister

RECHTSKRÄFTIG
DURCH BEKANNTMA-
CHUNG U. ÖFF. AUSLE-
GUNG AM 197

Der Magistrat

Bürgermeister

006-31-11-3011-004-006-00a_P