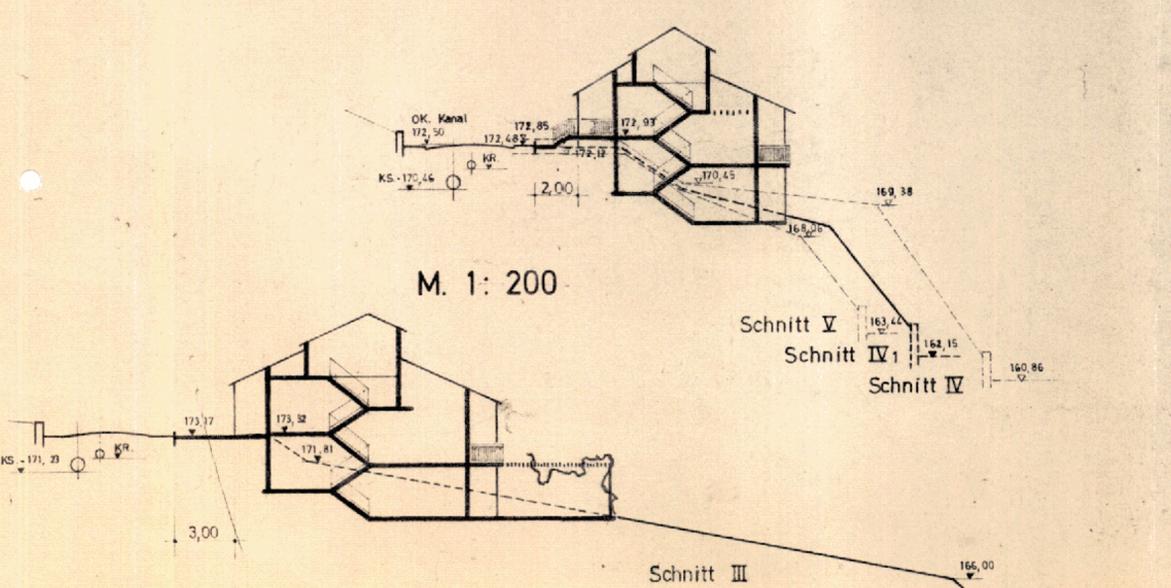
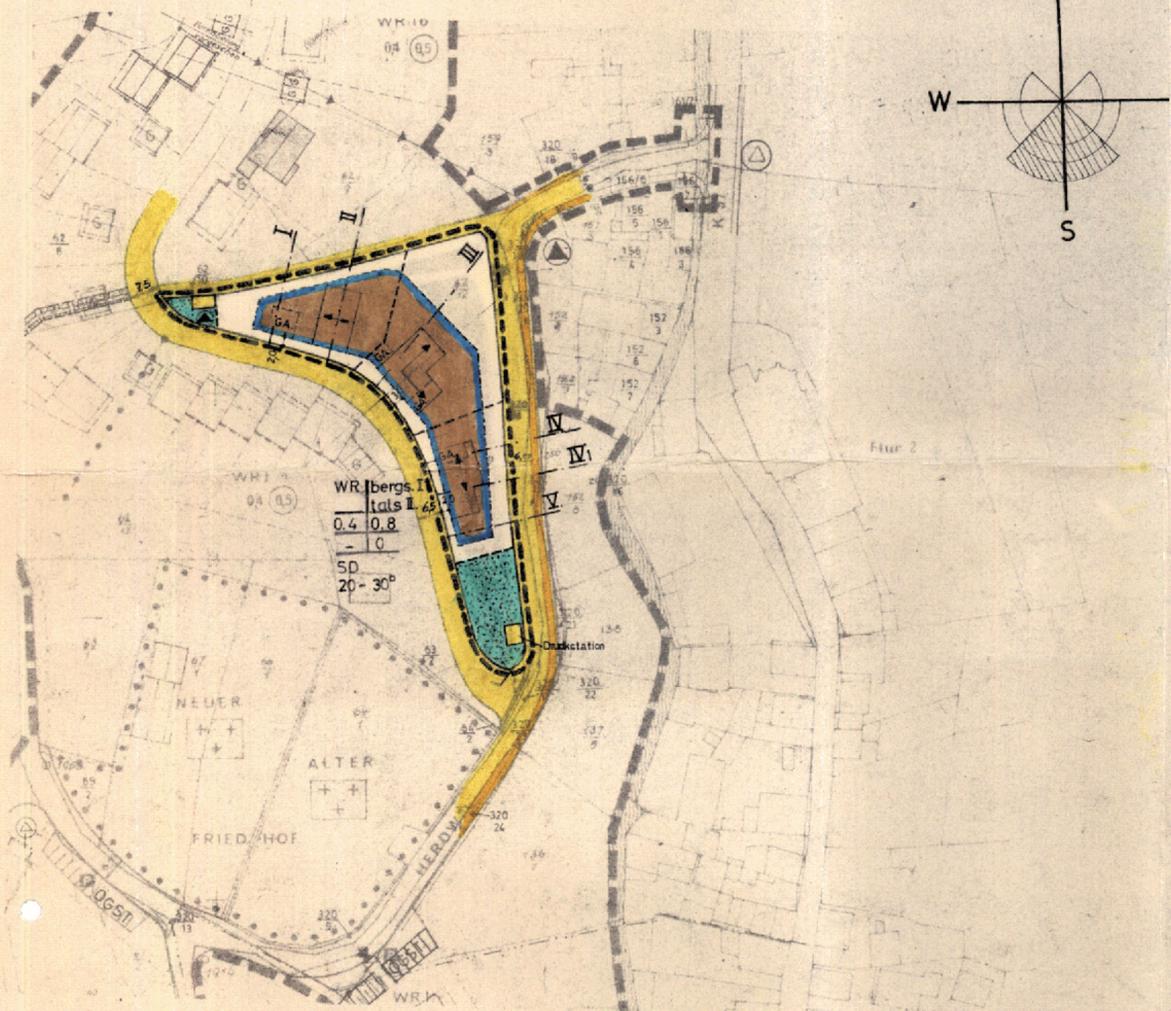
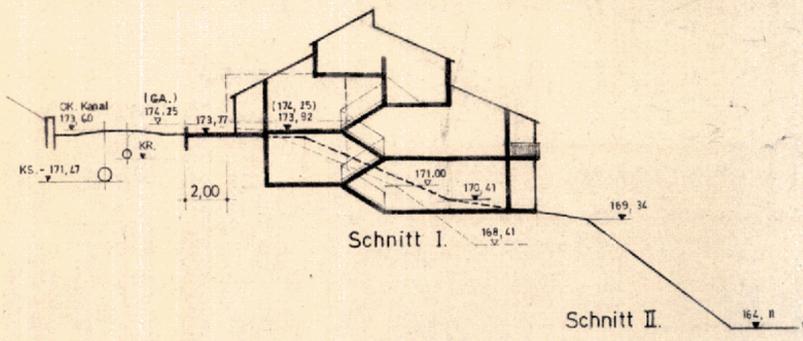


STADT HEPPENHEIM STADTTEIL HAMBACH

3.ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.1 FÜR DAS BAUGEBIET „AM FRIEDHOF“

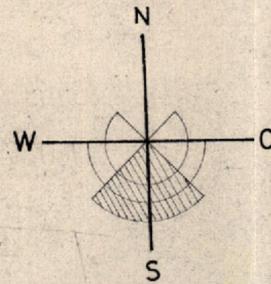
M. 1:1000

M. 1: 200



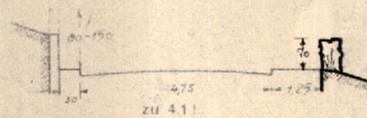
BAUGEBIET	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUMASSENZAHL	BAUWEISE

DACHFORM u. DACHNEIGUNG

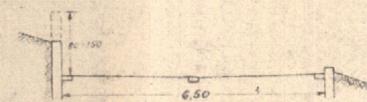


ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des Geltungsbereichs
 - Abgrenzung versch. Nutzung
 - Künftige Grundstücksgrenzen
 - Baugrenze
 - Baugrenze
 - Fläche für Gemeinbedarf
 - Öffentl. Verkehrsfläche
 - Grünfläche
 - Parkanlage
 - Friedhof
 - Spielplatz
 - Gebäude m. Satteldach
 - WR** Reines Wohngebiet
 - 0** Offene Bauweise
 - II** Zulässige Geschosszahl
 - 04/08** Grund- u. Geschossflächenzahl
 - Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 - Ga** Garage/Parkplatz
 - Umformerstation
 - Umformerstation vorhanden
 - Freileitung
 - Vorhandene Gebäude
 - Geplante Gebäude (HEAG)
 - Leitungsrcht. Flurgrenze
 - ÖFFENTLICHE GEMEINSCHAFTSSTELLFLÄCHE
- Regelquerschnitt 1



Regelquerschnitt 2 (Alternativvorschlag)



Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt
*) nach dem Stand von 1973
Heppenheim, den 8. Sept. 1976

Katasteramt Heppenheim
Im Auftrag



FESTSETZUNGEN

AUFGUND DER BESTIMMUNGEN DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23.6.1960 UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 26.6.1962 WIRD FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES FOLGENDES FESTGESETZT:

1. **ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 1.1 **REINES WOHNGEBIET (WR)**
OFFENE BAUWEISE
 - 1.1.1 DIE BEBAUUNG WIRD EINGESCHOSSIG FESTGESETZT. BEI HANGREBAUUNG DARF AN DER TALSEITE DER GEBÄUDE DIE TRAUFGHNE NICHT MEHR ALS 5,70 m ÜBER ERDRODEN SEIN.
 - 1.1.2 MASS DER BAUL. NUTZUNG: GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4, GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,8.
 - 1.1.3 FREISTEHENDE U. ANGEBAUTE GARAGEN SIND NUR EINGESCHOSSIG FÜR PKW. UND LIEFERWAGEN BIS 1,5 t ZUGELASSEN. ANDERE NEBENGEBÄUDE FÜR WERKSTÄTTEN, STÄLLE ODER ANDERE GEBÄULICHE ZWECKE SIND UNZULÄSSIG.
2. **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
 - 2.1 DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN, GRUNDFLÄCHEN UND GESCHOSSFLÄCHEN SIND JEWEILS DIE MAX. ZULÄSSIGEN, SIND MEHRERE FESTSETZUNGEN ÜBER DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GETROFFEN, SO GILT DIE NIEDRIGSTE FESTSETZUNG.
3. **AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
 - 3.1 ES SIND NUR SATTELDÄCHER (ZUSAMMENGESetzte SATTELDÄCHER) MIT 20-30° DACHNEIGUNG UND DUNKLEM DECKMATERIAL ZUGELASSEN. DIE AUS DER TOPOGRAPHIE ABGELEITETEN VERTIKALEN DACHVERSÄTZE (SH. SCHNITTE) WERDEN GESTÄTTET.
 - 3.1.1 ~~BEI HAUSGRUPPEN GLEICHER ART UND NUTZUNG SIND ALLE TEILE BIL. DACHDÄCKUNG, TRAUFGESIMSE, BALKONE, PUTZ- UND AUSSENERSTRICH EINFACH UND AUSZUFÜHREN. BEWAHRTER GEBÄUDE SIND IN DER AUSSENER FARBGEUNG AUFZU- UND ANZUFÜHREN.~~
 - 3.1.2 EINGÄNGE, LOGGIEN, BALKONE UND GARTENSITZPLÄTZE SIND SO ZU GESTALTEN, DASS EIN NACHTRÄGLICHER EINBAU VON SICHT- UND WETTERSCHUTZ NICHT ERFORDERLICH WIRD.
 - 3.2 GARAGEN SIND NUR MIT FLACHEN DÄCHERN OHNE DACHÜBERSTAND ZULÄSSIG. AN DER BERGSEITE DER HOHNSTRASSE SIND GARAGEN IN DEN HANG HINEINZUBAUEN. DOPPEL- UND SAMMELGARAGEN MUSSEN IN DER HÖHE U. -FORM, IN DERGRÖSSE UND -AUSFÜHRUNG SOWIE IN DER FARBGEUNG EINHEITLICH SEIN.
4. **AUSSENERANLAGEN**
 - 4.1 EINFRIEDIGUNGEN AN DER STRASSENRENZE SIND BERGSEITIG ALS SICHTBETON-BAUERN VON 90 - 150 cm HÖHE MIT GLATT DURCHLAUFENDEN OBERKANTEN OHNE ABTREPPUNGEN, TALSEITIG ALS STRÄUCHER VON MAX. 70 cm HÖHE VORGESCHRIEBEN, DIE NEBENSTEHENDE ZEICHNUNG ANGIBT. EINFRIEDIGUNGEN AN DER NACHBARGRENZE SIND NUR ALS MASCHENRAHTZÄUNE VON 70 cm HÖHE MIT BEISEITIGER REPFLANZUNG ZULÄSSIG.
5. AUSNAHMEN VON DEN FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANES KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE ANGESTREBTE ORDNUNG DER BEBAUUNG DADURCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT UND DAS ZULÄSSIGE MASS DER BAUL. NUTZUNG NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.
6. IM ÜBRIGEN BLEIBEN DIE BESTIMMUNGEN DER HESSISCHEN BAUORDNUNG (HBO) UNBERÜHRT.

ENTWURF

BEARBEITET AUF KATASTERAMTL GRUNDLAGE Der Planer Stadtbaumeister Hochhausentwurf Architekt	AUFGESTELLT DURCH BESCHLUSS DER STADTVER- ORDNETENVERSAMMLUNG VOM 16.12.75 Der Magistrat	OFF ANGELEGT NACH BEKANNTMACHUNG VOM 2.12.1976 VOM 13.12.75 BIS 13.1.77 Der Magistrat (inschl.)
--	--	--

SATZUNG

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG VON DER STADTVERORDNETEN- VERSAMMLUNG AM 15.2.1977 Der Magistrat	GENEHMIGT VOM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN Genehmigt mit Vm. vom 6. April 1977 Der Magistrat, den 6. April 1977 Der Regierungspräsident im Auftrage:	RECHTSKRÄFTIG AUFGRUND DER ÖFFENTL. BEKANNT- MACHUNG (§ 12 BBauG) VOM 28.4.77
---	---	---