

006-31-1P-3036-004-1.16.-01

STADT NECKARSTEINACH  
BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "HOPFENGARTEN"  
1. ÄNDERUNG

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

BEGRÜNDUNG	S	1
RECHTSGRUNDLAGEN	S	2
ZEICHENERKLÄRUNG - BESTAND	S	3
ZEICHENERKLÄRUNG - FESTSETZUNGEN	S	4 - 5
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	S	6

STADT NECKARSTEINACH  
BEBAUUNGSPLAN NR.16 "HOPFENGARTEN"  
1. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG:

DER BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "HOPFENGARTEN", GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT VOM 31.05.1972, SIEHT AUF DEM ECKGRUNDSTÜCK SCHILLERSTRABE/ DARSBERGERSTRABE EINE BIS ZU 4-GESCHOSSIGE BAUWEISE VOR. DIESE MASSIERTE BAUWEISE MIT FLACHDÄCHERN PASST NICHT IN DIE NECKARTALLANDSCHAFT UND SOLL DAHER NACH DEN HEUTIGEN ARCHITEKTONISCHEN ERKENNTNISSEN MIT EINER VERDICHETEN BEBAUUNG MIT SATTELDÄCHERN BEPLANT WERDEN.

DIESE ÄNDERUNG DIEN T AUSSCHLIEBLICH ZUR SCHAFFUNG VON DRINGEND BENÖTIGTEM WOHNRAUM. DESHALB WIRD DAS GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG DES WOHNUNGSBAUS IM PLANUNGS- UND BAURECHT ( WOHNUNGSBAUERLEICHTERUNGSGESETZ - WoBAUERLG ) VOM 17.MAI 1990 (BGBL. I S 926 ) ANGEWENDET.

STADT NECKARSTEINACH  
BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "HOPFENGARTEN"  
1. ÄNDERUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG  
VOM 01. JULI 1987
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG  
VOM 23. JANUAR 1990 (BGBL. I S. 127).
- PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLANZV 90)  
VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBL. I 1991 S. 58).
- GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG DES WOHNUNGSBAUS IM  
PLANUNGS- UND BAURECHT SOWIE ZUR ÄNDERUNG  
MIETRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (WOHNUNGSBAU-ERLEICHTERUNGS-  
GESETZ - WoBAUERLG)  
VOM 17. MAI 1990 (BGBL. I S. 926).
- HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO) IN DER FASSUNG  
VOM 20. JULI 1990 (GVBL. I S. 476,566), GEÄNDERT  
DURCH GESETZ VOM 25. SEPTEMBER 1991 (GVBL. I S. 301) UND  
DURCH GESETZ VOM 01. APRIL 1992 (GVBL. I S. 126).
- HESSISCHES GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND  
LANDSCHAFTSPFLEGE (HENATG)  
VOM 19. SEPTEMBER 1980.

STADT NECKARSTEINACH  
BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "HOPFENGARTEN"  
1. ÄNDERUNG

# ZEICHENERKLÄRUNG

## Bestand



BAULICHE ANLAGE



FLURGRENZE



FLURSTÜCKSGRENZE

z.B. Fl. 2

FLUR-NR.

z.B.  $\frac{268}{6}$

FLURSTÜCKS-NR.

z.B. o 1393/1

KATASTERPOLYGONPUNKT



KOORDINATENKREUZUNGSPUNKT



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
VORSCHLAG FÜR PARZELLIERUNG



HÖHENLINIE

# ZEICHENERKLÄRUNG

## Festsetzungen



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-  
BEREICHES § 9 (7) BAUGB



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-  
BEREICHES DER ANGRENZENDEN BZW.  
BENACHBARTEN BEBAUUNGSPLÄNE



BAULINIE § 23 BAUNVO



BAUGRENZE § 23 BAUNVO



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE,  
VORSCHLAG ZUR PARZELLIERUNG



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER  
NUTZUNG, § 16 (5) BAUNVO

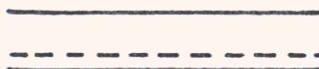


ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE,  
§ 23 BAUNVO

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN,  
§ 9 (1) 2 BAUGB



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR  
NEBENANLAGEN, § 9 (1) 4 BAUGB



BEGRENZUNG DER ÖFFENTLICHEN  
VERKEHRSFLÄCHEN, § 9 (1) 11 BAUGB

STADT NECKARSTEINACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "HOPFENGARTEN" ; 1. ÄNDERUNG

# ZEICHENERKÄRUNG

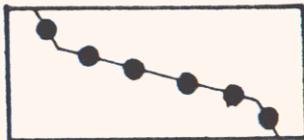
## Festsetzungen

WR

REINES WOHNGEBIET  
(§ 3 BAUNVO)

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET  
(§ 4 BAUNVO)



GRENZEN FÜR NUTZUNGSART UND  
NUTZUNGSMAß, SOWEIT DIESE NICHT  
MIT DER BEGRENZUNG ÖFFENTLICHER  
FLÄCHEN ZUSAMMENFALLEN



FIRSTRICHTUNG  
ZWINGEND



ZUFAHRT  
EIN- BZW. AUSFAHRTEN  
(§ 9 ABS. 1 NR. 4.11 UND  
ABS. 6 BBAUG)

TGa

TIEFGARAGENANLAGE  
(§ 9 (1) NR. 4 UND NR. 22 BAUGB)

STADT NECKARSTEINACH  
BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "HOPFENGARTEN"  
1. ÄNDERUNG

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BAUGB

1. ORT UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	-	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)
GR	-	GRUNDFLÄCHE MAXIMAL
GF	-	GESCHOßFLÄCHE MAXIMAL
	-	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
I	-	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
TH	-	TRAUFWANDHÖHE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MAß DER NUTZUNG IST IN DER NUTZUNGSSCHABLONE IM PLAN FESTGELEGT, EBENSO DIE STELLUNG DER GEBÄUDE.
2. NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 BAUNVO SOWIE GARAGEN SIND AN DEN BEZEICHNETEN STELLEN ODER INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZUGELASSEN.
3. NOTWENDIGE STELLPLÄTZE FÜR PKW SIND IM VORGARTENBEREICH AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.
4. MINDESTENS 60% DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SIND ALS GRÜN- ODER GARTENFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. VERSIEGELNDE BEFESTIGUNGEN WIE BITUMENDECKEN, BETONDECKEN ODER IN MÖRTELBETT VERLEGTE PLATTENBELÄGE SIND GRUNDSÄTZLICH NICHT ZULÄSSIG.
5. DIE MAX. ZULÄSSIGE TRAUFWANDHÖHE (TH) IST IM ZEICHNERISCHEN TEIL FESTGELEGT.
6. ZULÄSSIG SIND NOTWENDIGE GARAGEN IM ABSTAND VON MIND. 5,00 M ZUR STRABENGRUNDSTÜCKSGRENZE INNERHALB DER NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHE JEWEILS AN DER NORDGRENZE DER GRUNDSTÜCKE (§ 14 BAUNVO).