



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundlage des Bebauungsplanes sind das Landesbaugesetz von 31.1.1960, § 1 der zweiten Verordnung zur Durchführung des BauG von 20.6.1961 (II-VG Hessen/BauG), die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BaunVO) in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO), in der Fassung vom 1.7.1960, sowie § 29 Abs. 4 HGO.

Der Bebauungsplan ist gültig in Verbindung mit der Satzung der Stadt Viernheim über die Pflicht zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen vom 7.7.1971.

- § 1 Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise sind aus den zeichnerischen Festsetzungen ersichtlich.
- § 2 Die Stellung der baulichen Anlagen muß parallel zu den zeichnerisch festgelegten Firstrichtungen verlaufen.
- § 3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BaunVO sind nicht zulässig, mit Ausnahme der Anlagen gemäß § 7.2.
- § 4 Stellplätze und Gemeinschaftsgaragen sind ausschließlich auf der dafür ausgewiesenen Fläche zulässig. Auf den Baugrundstücken sind Garagen und Stellplätze auch innerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.
- § 5 Für alle Fuß-, Wohnerschließungswege und -plätze wird eine Höhe von 99,00 m ü.N.N. festgelegt.
- § 6 Bauordnungsrechtliche Vorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - 6.1 Gebäudenhöhen
Die traufseitigen Außenwandhöhen sind wie folgt festgelegt:
 Bauwerke mit I Vollgeschoss 2,90 m
 Bauwerke mit II Vollgeschossen 6,20 m
 Gemeinschaftsgarage mit II Vollgeschossen 3,75 m (siehe § 4)
 Gemessen wird von der Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerkes dient, bis zum Schnittpunkt zwischen der Außenkante der Außenwand und der Dachkante.
 - 6.2 Festsetzungen für Reihenhäuser
Traufseitiger Dachüberstand max. 0,40 m. Ein größerer Dachüberstand an der Traufe ist über Balkonen möglich. Dachüberstand am Ortsgang bei Endhäusern max. 0,20 m. Dachneigung einheitslich 35° oder 45°.
 - 6.3 Festsetzungen für Gartenhofhäuser
Dachüberstand an der Traufe max. 0,30 m. Ein größerer Dachüberstand an der Traufe ist innerhalb des Gartenhofes möglich. Dachüberstand am Ortsgang max. 0,20 m. Dachneigung max. 25° oder 30°, jedoch innerhalb einer Hausgruppe einheitslich.
- § 7 Bauordnungsrechtliche Vorschriften über die Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen:
 - 7.1 Einfriedigungen sind auf der Hauseingangsseite unzulässig. Einfriedigungen gegenüber den Nachbargrundstücken und an der Grenze zu den Gehwegen sind in lichtdurchlässiger Höhe 1,0 m hoch anzulegen.
 - 7.2 Mauern sind als Blickschutz bis zu 1,30 m Höhe über den Fußboden des angrenzenden Hauses innerhalb der Bauweise zulässig.

Aufgestellt durch Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 17.2.78

Reinhardt
Stadtverordnetenvorsteher

Die Stadtverordneten-Versammlung hat in ihrer Sitzung am 17.2.78 den Plan des Stadtbaumeisters angenommen und die Offenlegung beschlossen

Reinhardt
Stadtverordnetenvorsteher

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit vom 8.5.78 bis 9.6.78 (§ 2 Abs. 6 BBauG) Viernheim, den 12.6.78

Imytruss
1. Stadtrat

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordneten-Versammlung am 13.10.78 (§ 10 BBauG, § 5 HGO) Viernheim, den 16.10.78

Reinhardt
Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigt

mit den Auflagen der Vg vom Az III/3a-61d/ Darmstadt, den 12. März 1979
Der Regierungspräsident im Auftrag



Genehmigt

mit den Auflagen der Vg vom 2. März 1979 Az VI/3-61 d 02/011 Darmstadt, den 12. März 1979
Der Regierungspräsident im Auftrage

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt (§ 12 BBauG). Die Auslegung ist am ... orisublich durch Veröffentlichung in den amtlichen Verkündungsblättern der Stadt (Viernheimer Tageblatt und Viernheimer Volkszeitung) bekanntgemacht worden.

Der Plan ist damit rechtsverbindlich. Viernheim, den ...

Bürgermeister
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters vom Juli 1976 übereinstimmen.
Heppenheim, den 20.11.1978



LEGENDE

- MI 06 08 g I SD
- SATTELDACH
- ZAHL DER VOLLGESchosSE MAX./ZWINGEND
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- GFZ
- GRZ
- MISCHGEBIET NUR NUTZUNGEN ENTSPRECHEND § 6 Abs. 2 Nr. 1 BAUNVO ZULASSIG
- WOHNSCHLIESSUNGSWEG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- LÄRMSCHUTZDAMM-BEPLANTZT
- FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGE-PARKPLATZ
- BAUM
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- FIRSTRICHTUNG
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- LÄRMSCHUTZZAUN
- HOHENQUOTE E: 8:3,75
- SP
- SPIELPLATZ



610 234 013 VIERNHEIM 1976
BEBAUUNGSPLAN BEARBEITET 22.4.76
"LEIMENKAUTE" 1. ÄNDERUNG
STADTPLANUNG *Baum* 006-31-20-3070-004-234-0
M: 1:500 DM 16.00