

genehmigt am: 24.01.83
Bekanntm. abgeschl. am: 6.2.83

Gem. RODENBERG M.: 1:1000

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STAND VOM 12.12.1980 ÜBEREINSTIMMEN.

DILLENBURG, DEN 2.9. JUNI 1981
DER LANDRAT DES LAHN-DILL-KREISES -KATASTERAMT-



IM AUFTRAG

Mejer

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN IN VERBINDUNG MIT DER PLANZEICHENVERORDNUNG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI MISCHGEBIET § 6 BAUNVO, 6 ABS. 3 WIRD ZUGELASSEN

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 ABS. 1(2) BBAUG, § 22 UND § 23 BAUNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE § 23 BAUNVO, § 9 ABS. 1(2) BBAUG. DAS HÖCHST ZULÄSSIGE MAß DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH § 17 BAUNVO BESTIMMT, SOWEIT ES DURCH DIE IM PLAN FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UND AUSNUTZUNGSZIFFERN (GRZ + GFZ) NICHT EINGESCHRÄNKT WIRD.

BAUGRENZE § 23 (3) BAUNVO
 BAULINIE § 23 (3) BAUNVO

OFFENE BAUWEISE
 EINZELHAUS, EINZEL- UND DOPPELHÄUSER § 22 BAUNVO
STELLUNG DER GEBÄUDE, HAUPT-, BZW. FIRSTRICHTUNG
NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE UND GÄRTNERISCH GESTALTETE FREIFLÄCHE, § 9 (1) ABS. 2 BBAUG.

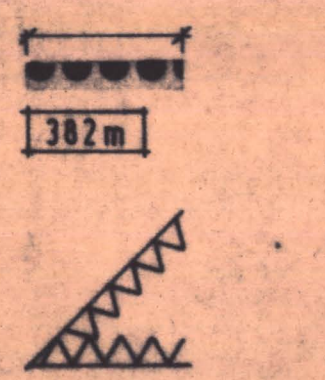
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
 GRUNDFLÄCHENZAHLE
 GESCHOßFLÄCHENZAHLE

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
MAß DER GRUNDFLÄCHENZAHLE	BAULICHE NUTZUNG GESCHOßFLÄCHENZAHLE
ART DES DACHES + DACHNEIGUNG	BAUWEISE

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 ABS. 1 (11) BBAUG
 STRAßENVERKEHRSFLÄCHE
 WIRTSCHAFTSWEG



VERBOT DER EINFAHRT UND AUSFAHRT
HÖHENLAGE DER VERKEHRSFLÄCHE BEZOGEN AUF NN
382 m

SICHTFLÄCHEN SIND OBERHALB EINER HÖHE VON 80 CM VOM FAHRBAHNRAND GEMESSEN, VON SICHTHINDERNISSEN WIE BAULICHE ANLAGEN, EINFRIEDIGUNGEN, AUFSTIEGENDE BÖSCHUNGEN, ANPFLANZUNGEN USW. FREIZUHALTEN, § 9 (1) ABS. 10 BBAUG.

VERSORGUNGSLEITUNGEN § 9 ABS. 1 (13) BBAUG

VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNG
A - ABWASSER
W - WASSERVERSORGUNG

VERSORGUNGSFLÄCHEN § 9 ABS. 1 (12) BBAUG

TRAFOSTATION

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) ABS. 15 BBAUG, ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

SPIELPLATZ
 VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
 GRÜNLAGE

ANPFLANZUNG UND PFLANZBINDUNG § 9 ABS. 1 (25) BBAUG, § 118 ABS. 1 (5) HBO

EINZELBAUM
 STRAUCHGRUPPEN

FLÄCHENHAFT ANPFLANZUNG UND GESCHLOSSENE EINFRIEDIGUNG OHNE ÖFFNUNG, MIT ANGABE DER PFLANZBREITE
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

FESTSETZUNG NACH HBO § 118 (1) NR. 1 - 3

GN DACHFORM UND DACHNEIGUNG VON - BIS
GENEIGTES DACH
 SD SATTELDACH
 FD FLACHDACH
TRAUFHÖHE BEZOGEN AUF OK BORDSTEIN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

AUFGRUND DER BESTIMMUNGEN DES BUNDESBAUGESETZES BBAUG VOM 01.09.1979, DEN BESTIMMUNGEN DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 WERDEN IN VERBINDUNG MIT DER PLANZEICHENVERORDNUNG PLANZO VOM 30.07.1981 FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES „VORM HOHENSTEIN“ DER GEM. GREIFENSTEIN, OT. RODENBERG FESTGELEGT:

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
MI - MISCHGEBIET § 6 BAUNVO
AUSNAHMEN IM SINNE DES § 6 ABS. 3 SIND ZUGELASSEN.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2.1 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
DIE ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE IST MIT RÖMISCHEN ZIFFERN, Z.B. II, ALS HÖCHSTGRENZE VORGESCHRIEBEN.

1.2.2 GRUND- UND GESCHOßFLÄCHENZAHLE
GRUND- UND GESCHOßFLÄCHENZAHLE WERDEN IM BEBAUUNGSPLAN IN EINER NUTZUNGSSCHABLONE EINGETRAGEN.

1.3 MINDESTGRÖßE UND MINDESTBREITE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 9 ABS. 1 (3)
DIE MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT 500 QM, DIE MINDESTBREITE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT 22 M.

1.4 UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BBAUG SIND VOR DER BAUGRENZE UNZULÄSSIG.

1.5 VER- UND ENTSORGUNG
DIE VERSORGUNG MIT WASSER UND ELEKTRIZITÄT IST DURCH ANSCHLUß AN DAS ÖFFENTLICHE VERSORGUNGSNETZ GESICHERT. DIE ENTWÄSSERUNG DER GRUNDSTÜCKE UND GEBÄUDE ERFOLGT DURCH ANSCHLUß AN DIE ÖFFENTLICHE KANALISATION.

1.6 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1.11 BBAUG)
DAS BAUGEBIET WIRD AN DIE VORHANDENE STRASSE ANGEBOUNDET. DIE GESAMTBREITE DER ERSCHLIEßUNGSSTRASSE BETRÄGT 6,50 M, DAVON ENTFALLEN AUF VERKEHRSFLÄCHE 5,50 M UND JE 0,50 M AUF EINEN BEIDSEITIGEN SICHERHEITSTREIFEN (RAMMBORD)

1.7 BEI SICHERUNG DES STAURAUMES VOR GARAGEN (ZUFAHRT PARALLEL ZUR STRASSE) KANN DIE IM PLAN EINGETRAGENE BAUGRENZE BIS AUF 1,50 M ZWISCHEN STAßENSEITIGER GRUNDSTÜCKSGRENZE UND GARAGE ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

BBAUG § 1 (6), § 9 (4) U. HBO § 118 (1) ABS. 5

2.1 GRÜNGESTALTUNG DER PRIVATEN FREIFLÄCHEN
PRIVATE FREIFLÄCHEN SIND ZU 60 % ALS GRÜNFLÄCHEN AUSZUBILDEN. DIE EINFRIEDIGUNG DARF KEINE GESCHLOSSENE WANDFLÄCHE BILDEN UND EINE HÖHE VON 0,80 M, GEMESSEN AB OBERKANTE BÜRGERSTEIG, NICHT ÜBERSCHREITEN, AUSGENOMMEN SIND LEBENDE HECKEN. DIESE GRÜNFLÄCHEN SOLLTEN CA. 25 % BAUM- UND GEHÖLZPFLANZEN EINSCHLIESSEN. (1 BAUM ENTSPRICHT 2,5 QM, EIN STRAUCH 1,0 QM). EMPFOHLEN WIRD DIE VERWENDUNG VON BODENBESTÄNDIGEN LAUBHOLZARTEN. VORHANDENE EINFRIEDIGUNGEN SIND VON DER OBEN AUFGEFÜHRTEN FESTLEGUNG AUSGENOMMEN, BEI VERÄNDERUNG SIND JEDOCH DIE FESTSETZUNGEN EINZUHALTEN, ERGÄNZENDE BEPFLANZUNGSMAßNAHMEN SIND ENTSPRECHEND DEN FESTLEGUNGEN VORZUNEHMEN.

2.2 GRÜNGESTALTUNG DER ÖFFENTLICHEN FREIFLÄCHEN
ÖFFENTLICHE FREIFLÄCHEN SIND ENTSPRECHEND DEN BEPFLANZUNGSFESTSETZUNGEN MIT EINZELBÄUMEN ODER BAUMGRUPPEN UND BÜSCHEN ZU BEPFLANZEN. DIE BEPFLANZUNG SOLL AUS BODENBESTÄNDIGEN LAUBHOLZARTEN BESTEHEN.

2.3 SOLARENERGIE
ANLAGEN ZUR AUSNUTZUNG DER SOLARENERGIE SIND ALS DACHEINBAUTEN, BZW. -AUFBAUTEN UND IM BEREICH DER BRÜSTUNG DER BALKONGELÄNDER ZULÄSSIG.

GEMEINDE GREIFENSTEIN
BEBAUUNGSPLAN NR. FLUR 1
„VORM HOHENSTEIN“
GEMARKUNG RODENBERG
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VON 1977
FLÄCHE 0,89 ha **M.1: 1000**

BBaug §			
2 (1)	AUFGESTELLT AUF GRUND DES BESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG		
	VOM 29.01.82		
2 a (2)	ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG IM RAHMEN DER BÜRGERBETEILIGUNG		
	AM VOM 11.02. - 25.03.82		
2 a (6)	OFFENLEGUNG		
	VOM 1.06.82		
	BIS 5.07.82		
10	ALS SATZUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG		
	AM 20.08.82 BESCHLOSSEN		
11	GENEHMIGT AM	<p>Genehmigt mit Vfg. vom 24.01.83 Az III, 4-61 d 04/01 Giessen, den 24.01.83 Der Regierungspräsident Im Auftrag</p> 	
12	ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG		