



Gem. RODENROTH, Fl. 6, M. 1:1000

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STAND VOM 11. FEB. 1981 ÜBEREINSTIMMEN.

DILLENBURG, DEN 23.4.81 IM AUFTRAG
 DER LANDRAT DES LAHN-DILL-KREISES
 KATASTERAMT

TAR

PLANZEICHENERKLÄRUNG
 ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN IN VERBINDUNG MIT DER PLANZEICHENVERORDNUNG
 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO
 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 Abs. 1(2) BBAUG, § 22 UND § 23 BAUNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 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 GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 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.

II
 0,4
 0,5
 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
 GRUNDFLÄCHENZAHLE
 GESCHÖßFLÄCHENZAHLE

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
MAß DER GRUNDFLÄCHENZAHLE	BAULICHE NUTZUNG GESCHÖßFLÄCHENZAHLE
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
 GRÜNANLAGE

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

DACHFORM UND DACHNEIGUNG VON - BIS
 GN 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 „GRAUWEIDERFELD“ GEM. GREIFENSTEIN, OT. RODENROTH FESTGELEGT:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 WA- ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO
 AUSNAHMEN IM SINNE DES § 4 Abs. 3 (1) UND 3 (6) BAUNVO SIND ZUGELASSEN.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
 - ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
 DIE ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE IST MIT RÖMISCHEN ZIFFERN, Z.B. II, ALS HÖCHSTGRENZE VORGESCHRIEBEN.
 - GRUND- UND GESCHÖßFLÄCHENZAHLE
 GRUND- UND GESCHÖßFLÄCHENZAHLE WERDEN IM BEBAUUNGSPLAN IN EINER NUTZUNGSSCHABLONE EINGETRAGEN.
 - MINDESTGRÖßE UND MINDESTBREITE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 9 Abs. 1 (3)
 DIE MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT 500 QM, DIE MINDESTBREITE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT 22 M.
 - UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 Abs. 1 BBAUG SIND VOR DER BAUGRENZE UNZULÄSSIG.
 - VER- UND ENTSORGUNGS
 DIE VERSORGUNGS 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.
 - VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1.11 BBAUG)
 DIE HAUPTERSCHLIEßUNG ERFOLGT ÜBER DIE STRAßE " IN DER HOHL". DIE GESAMTBREITE DER ERSCHLIEßUNGSSTRÄßE BETRÄGT 7,50 M, DAVON ENTFALLEN AUF VERKEHRSFLÄCHE 6,50 M UND JE 0,50 M AUF EINEN BEIDSEITIGEN SICHERHEITSSTREIFEN (RAMMBORD)

1.7 BEI SICHERUNG DES STAUARAUMES 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
- 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.
 - 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.
 - SOLARENERGIE
 ANLAGEN ZUR AUSNUTZUNG DER SOLARENERGIE SIND ALS DACHEINBAUTEN, BZW. -AUFBAUTEN UND IM BEREICH DER BRÜSTUNG DER BALKONGELÄNDER ZULÄSSIG.

GEMEINDE GREIFENSTEIN
 BEBAUUNGSPLAN NR. FLUR 6
 'GRAUWEIDERFELD'
 GEMARKUNG RODENROTH
 ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VON 1977
 FLÄCHE 1,09 ha M. 1: 1000

BBAUG §			
2 (1)	AUFGESTELLT AUF GRUND DES BESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 29.01.82		
2a (2)	ÖFFENTLICHE DARLEGENG UND ANHÖRUNG IM RAHMEN DER BÜRGERBETEILIGUNG VOM AM 11.02. - 25.03.82		
2a(6)	OFFENLEGUNG VOM 1.06.82 BIS 5.07.82		
10	ALS SATZUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 25.8.82 BESCHLOSSEN		
11	GENEHMIGT AM	Genehmigt mit Vfg. vom 4.5.88 Az. III, 4-61 d 04/01 Giessen, den 4.5.88 Der Regierungspräsident Im Auftrag 	
12	ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG AM		