



ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH STAND VOM 2. Dez. 1991 ÜBEREINSTIMMEN.

WETZLAR, DEN 13. 4. 1992 IM AUFTRAG DER LANDRAT DES LAHN-DILL-KREISES KATASTERAMT

**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 § 9 Abs. 1(2)  
Nicht überbaubare Fläche und gärtnerisch gestaltete Freifläche, § 9 (1) Abs. 2 BBAUG.

Zahl der Vollgeschosse  
Grundflächenzahl  
Geschossflächenzahl

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Maß der Grundflächenzahl	Bauliche Nutzung
Maß der Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

Bauweise | Art des Daches + Dachneigung

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen  
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 (11) BBAUG  
Straßenverkehrsfläche  
Wirtschaftsweg

Verbot der Einfahrt und Ausfahrt  
Höhenlage der Verkehrsfläche bezogen auf NN  
Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 80 cm vom Fahrbahnrand gemessen, von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, aufsteigende 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  
Postkabel

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

Flächenhafte 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  
Geneigtes Dach

Satteldach  
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 Planzeichnerverordnung PLANZVO vom 30.07.1981 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „IN DER HABERBACH“ GEM. GREIFENSTEIN, OT. ALLENDORF-ULM festgelegt:

1.1 Art der baulichen Nutzung  
WA - Allgemeines Wohngebiet § 4 BAUNVO  
Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 (1) und 3 (6) BAUNVO sind zugelassen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse  
Die Zahl der Vollgeschosse ist mit römischen Ziffern, z.B. II, als Höchstgrenze vorgeschrieben.

1.2.2 Grund- und Geschossflächenzahl  
Grund- und Geschossflächenzahl 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)  
Die Haupteinfahrt erfolgt über die Straße  
Die Gesamtbreite der Erschließungsstraße beträgt 7,50 m, davon entfallen auf Verkehrsfläche 6,50 m und je 0,50 m auf einen beidseitigen Sicherheitsstreifen (Rambord)

1.7 Bei Sicherung des Stauraumes vor Garagen (Zufahrt parallel zur Straße) kann die im Plan eingetragene Baugrenze bis auf 1,50 m zwischen stauentwässerter 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 sollen 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 Dachbauten, bzw. -aufbauten und im Bereich der Brüstung der Balkongeländer zulässig.

**GEMEINDE GREIFENSTEIN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. ALLENDORF FLUR 3**  
**„IN DER HABERBACH - HAVERSACH UNTEN“ ULM**  
**FLUR 2**  
**GEMARKUNG ALLENDORF - ULM**  
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VON 1977  
**FLÄCHE 2,79 ha** **M.1: 1000**

BBAUG §	Text	Genehmigt	Ortsübliche Bekanntmachung
2 (1)	Aufgestellt auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 23.03.1982		
2 a (2)	Öffentliche Darlegung und Anhörung im Rahmen der Bürgerbeteiligung am vom 05.04 - 15.05.1982		
2a(6)	Offenlegung vom 22.11.1984		
10	Bis 27.12.1984 Als Satzung durch die Gemeindevertretung am 18.01.1985 beschlossen		
11	Genehmigt am 17. APR. 1985 mit Vfg. vom 17. APR. 1985 Az. H34-61 d 04/01 Gießen, den 17. APR. 1985 Der Regierungspräsident Im Auftrag		
12	Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung		