

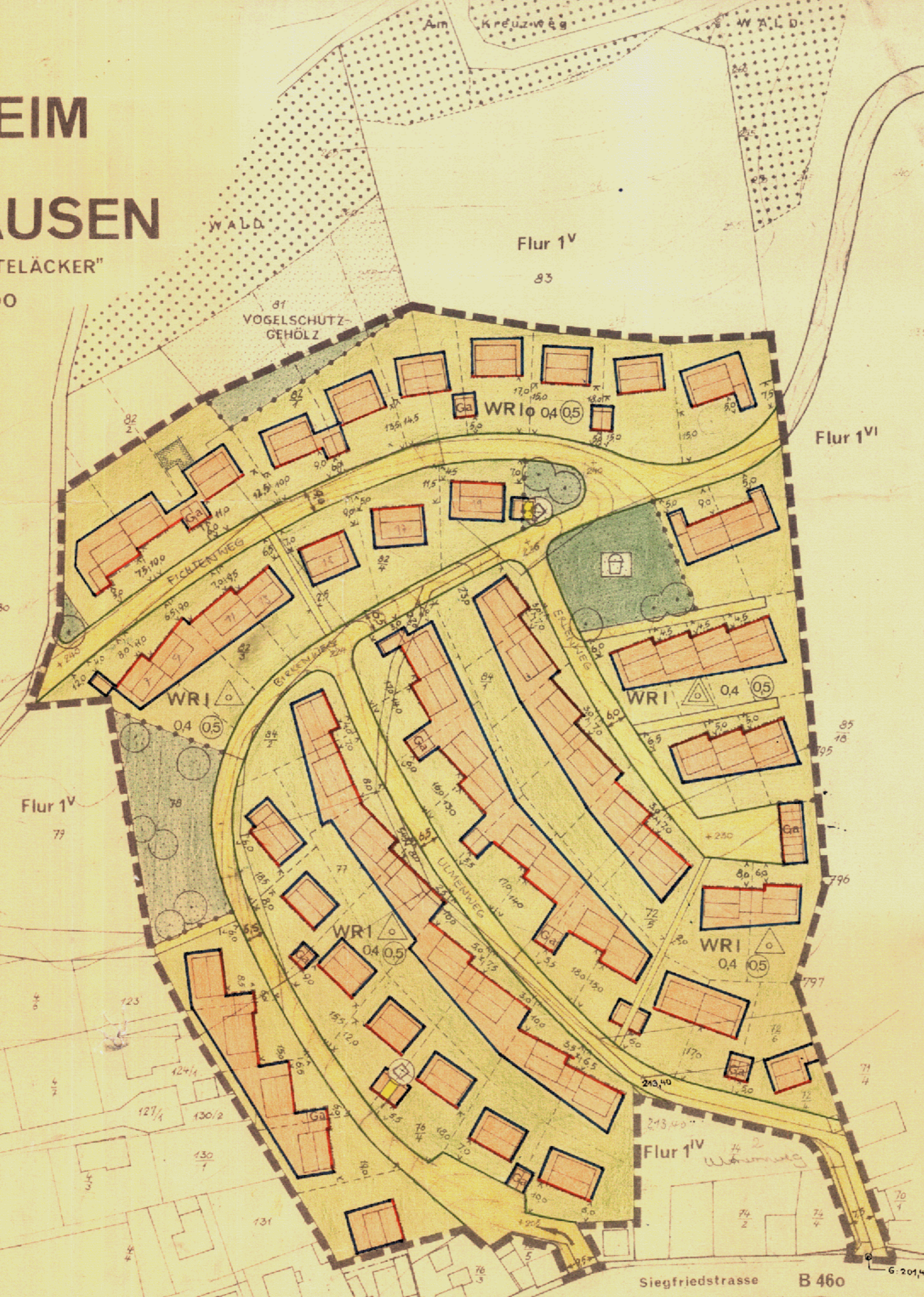
KREISSTADT HEPPENHEIM STADTTEIL KIRSCHHAUSEN

BAUGEBIET „ÖSTLICHE KANTELÄCKER“

BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des Geltungsbereichs
- Abgrenzung versch. Nutzung
- Künftige Grundstücksgrenzen
- Baulinie
- Baugrenze
- Öffentl. Verkehrsflächen
- Grünflächen
- Spielplatz
- Transformator
- WR** Reines Wohngebiet
- o** Offene Bauweise
- 1** Geschosshöhe, zul.
- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,5** Geschosflächenzahl
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zul.
- Ga** Garage
- Gebäude mit Satteldach



FESTSETZUNGEN:

- AUFGRUND DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 U. DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.6.1962 WIRD FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESER BEBAUUNGSPLANES FESTGESETZT:
1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1 REINES WOHNGEBIET (WR) IN OFFENER, EINGESCHOSSIGER BAUWEISE ALS EINZEL-, DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN. BEI HANGLAGE TALSSEITIGE TRAUFGHÖHE MAX. 5,80m ÜBER ERDBODEN. GARAGEN NUR EINGESCHOSSIG FÜR PKW. AN DEN GEKENNZEICHNETEN STELLEN, ABER KEINE ANDEREN NEBENGEBAUDE FÜR STÄLLE, WERKSTÄTTEN U. GEWERBLICHE ZWECKE ZULÄSSIG.
 - 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4, GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,5.
 - 1.3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BEI EINZELHÄUSERN 500 m², DOPPELHÄUSERN 450 m², REIHENHÄUSERN 280 m².
 2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
 - 2.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH BAULINIEN U. BAUGRENZEN BESTIMMT. AUSSERHALB DIESER GRENZEN SIND AUCH NEBENANLAGEN UNZULÄSSIG. LAGE U. STELLUNG DER BAUKÖRPER SIND NUR SCHEMATISCH DARGESTELLT.
 3. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
 - 3.1 ZULÄSSIG SIND NUR KLARE, RECHTWINKLICHE BAUKÖRPER MIT SATTELDACH IN 18-22° NEIGUNG MIT ALTROTER ODER BRAUNER PFANNENDECKUNG, OHNE KNIESTOCK U. GAUBEN.
 - 3.2 BEI HAUSGRUPPEN SIND ALLE TEILE WIE DACHDECKUNG, TRAUFGESIMSE, BALKONE PUTZ UND AUSSENANSTRICH EINHEITLICH AUSZUFÜHREN. BENACHBARTE GEBÄUDE SIND IN GESTALTUNG UND FARBGEBUNG AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
 - 3.3 EINGÄNGE, BALKONE, GARTENSITZPLÄTZE, TERRASSEN SIND 50 ZU GESTALTEN, DASS NACHTRÄGLICH KEIN EINBAU VON SICHT- UND WETTERSCHUTZ ERFORDERLICH WIRD.
 - 3.4 GARAGEN SIND NUR MIT FLACHEN DÄCHERN OHNE DACHÜBERSTAND ZULÄSSIG. AN DER BERGSEITE DER STRASSEN SIND GARAGEN IN DEN HANG HINEINZUBAUEN. DOPPEL- U. SAMMELGARAGEN MÜSSEN IN GESIMSHÖHE U. -FORM, IN TORGROSSE U. -AUSFÜHRUNG SOWIE IN DER FARBGEBUNG EINHEITLICH SEIN.
 - 3.5 MÜLLTONNEN SIND GEGEN SICHT EINZUBAUEN, ZU UMMAUERN ODER ABZUPFLANZEN.
 4. AUSSENANLAGEN
 - 4.1 EINFRIEDIGUNGEN AN DER STRASSENGRENZE SIND ALS JÄGERZÄUNE VON 70 cm HÖHE, WENN ERFORDERLICH, AN DER BERGSEITE ALS SICHTBETONMAUERN VON 80 - 150 cm HÖHE (GLATT DURCHLAUFENDE OBERKANTE !), AN DEN NACHBARGRENZEN ALS MASCHEN- DRÄHTZÄUNE VON 70 cm HÖHE MIT BEIDERSEITIGER BEPFLANZUNG AUSZUFÜHREN.
 5. AUSNAHMEN
 - 5.1 AUSNAHMEN VON DEN FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANES KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, SOWEIT DIE ANGESTREBTE ORDNUNG DER BEBAUUNG DADURCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT U. DAS ZULÄSSIGE MASS DER BAULICHEN NUTZUNG NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.
 6. IM ÜBRIGEN BLEIBEN DIE BESTIMMUNGEN DER HESSISCHEN BAUORDNUNG (HBO) UND DER FÜR DEN STADTTEIL KIRSCHHAUSEN GELTENDE ORTSBAUSATZUNG UNBERÜHRT.

ENTWURF:

BEARBEITET
AUF KATASTERAMTL.
GRUNDLAGE

Der Planer
Stadtbauamt
- Hochbauabteilung -
Architekt

AUFGESTELLT
DURCH BESCHLUSS DER STADTVER-
ORDNETENVERSAMMLUNG VOM 13.3.75

[Signature]
Stadtvordneter
[Signature]
Stadtvordn. *[Signature]*
Stadtvordn.

OFF. AUSGELEGT
N. BEKANNTMACHUNG
AM 10. Okt. 1975
VOM 13. BIS 14. 1975
Der Magistrat

[Signature]
Bürgermeister

SATZUNG:

BESCHLOSSEN
ALS SATZUNG VON DER
STADTVERORDNETEN-
VERSAMMLUNG AM 3.10.75

[Signature]
Bürgermeister

GENEHMIGT
VOM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

Mit Aufträgen
Genehmigt
mit Vlg. vom 5. Nov. 1975
Az. VI/3-6 1 d 04/01.
Darmstadt, den 5. Nov. 1975
Der Regierungspräsident
im Auftrage:

RECHTSKRÄFTIG
DURCH BEKANNTMACHUNG U. ÖFF. AUSLE-
GUNG AM 197

Der Magistrat
[Signature]
Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt.

Heppenheim, den 30. Sep. 1975



Katasteramt Heppenheim
Im Auftrag *[Signature]*

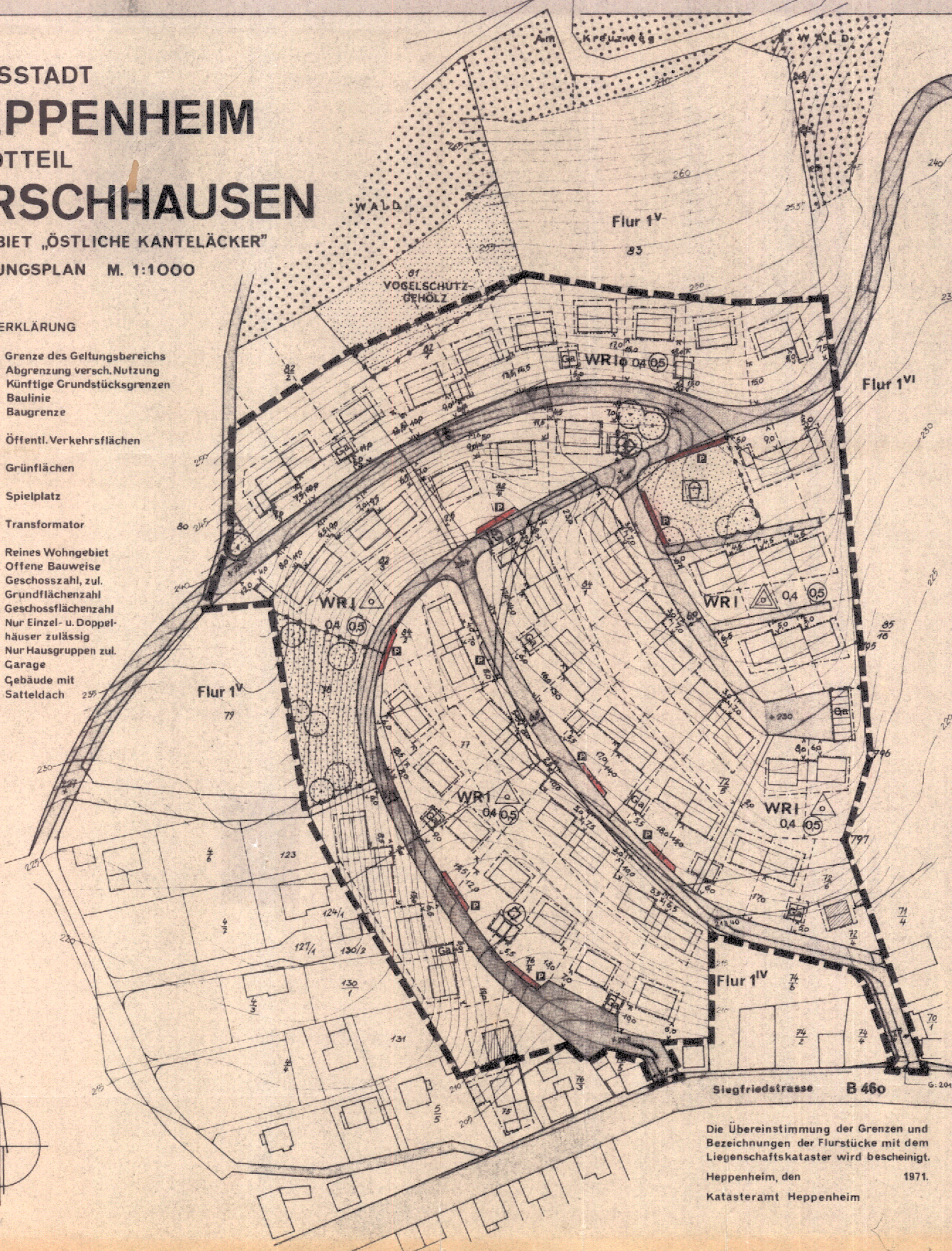


KREISSTADT HEPPENHEIM STADTTEIL KIRSCHHAUSEN

BAUGEBIET „ÖSTLICHE KANTELÄCKER“
BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des Geltungsbereichs
- Abgrenzung versch. Nutzung
- Künftige Grundstücksgrenzen
- Baulinie
- Baugrenze
- Öffentl. Verkehrsflächen
- Grünflächen
- Spielplatz
- Transformator
- WR** Reines Wohngebiet
- o** Offene Bauweise
- 1** Geschosszahl, zul.
- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,5** Geschossflächenzahl
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zul.
- Ga** Garage
- Gebäude mit Satteldach



Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt.
Heppenheim, den 1971.
Katasteramt Heppenheim

FESTSETZUNGEN:

- AUFGUND DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1966 U. DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.6.1962 WIRD FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES FESTGESETZT:
1. **ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 1.1 REINES WOHNGEBIET (WR) IN OFFENER, EINGESCHOSSIGER BAUWEISE ALS EINZEL-, DOPPELHAUSER UND HAUSGRUPPEN. BEI HANDLAGE TALSEITIGE TRAUFGHÖHE MAX. 5,00m ÜBER EROSDOMN. GARAGEN NUR EINGESCHOSSIG FÜR PKW. AN DEN GEGENGEZEICHNETEN STELLEN, ABER KEINE ANDEREN NEBENGEBAUDE FÜR STÄLLE, WERKSTÄTTEN U. GEBERDLICHE ZWECKE ZULÄSSIG.
 - 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4, GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,5.
 - 1.3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BEI EINZELHAUSERN 500 m², DOPPELHAUSERN 450 m², REIHERHAUSERN 250 m².
 2. **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
 - 2.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH BAULINIEN U. BAUGRENZEN BESTIMMT. AUSSERHALB DIESER GRENZEN SIND AUCH NEBENANLAGEN UNZULÄSSIG. LAGE U. STELLUNG DER BÄUKÖRPER SIND NUR SCHEMATISCH DARGESTELLT.
 3. **AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
 - 3.1 ZULÄSSIG SIND NUR KLARE, RECHTWINKLIGE BÄUKÖRPER MIT SATTELDACH IN 18-22° NEIGUNG MIT ALTRÖTER ODER BRAUNER PFANNENDECKUNG, OHNE KNIESTOCK U. GAUBEN.
 - 3.2 BEI HAUSGRUPPEN SIND ALLE TEILE WIE DACHDECKUNG, TRAUFGESIMSE, BALKONE PUTZ UND AUSSENANSTRICH EINHEITLICH AUSZUFÜHREN. BENACHBARTTE GEBÄUDE SIND IN GESTALTUNG UND FARBGEbung AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
 - 3.3 EINGÄNGE, BALKONE, GARTENSITZPLÄTZE, TERRASSEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS NACHTRÄGLICH KEIN EINBAU VON SICHT- UND WETTERSCHUTZ ERFORDERLICH WIRD.
 - 3.4 GARAGEN SIND NUR MIT FLACHEN DÄCHERN OHNE DACHÜBERSTAND ZULÄSSIG. AN DER BERGSEITE DER STRASSEN SIND GARAGEN IN DEN HANG HINEINZUBAUBEN. DOPPEL- U. SAMMELGARAGEN MÜSSEN IN GESIMSHÖHE U. -FORM, IN TORGRÖSSE U. -AUSFÜHRUNG SOWIE IN DER FARBGEbung EINHEITLICH SEIN.
 - 3.5 MÜLLTONNEN SIND GEGEN SICHT EINZUBAUBEN, ZU UMMAUERN ODER ABZUPFLANZEN.
 4. **AUSSENANLAGEN**
 - 4.1 EINFRIEDIGUNGEN AN DER STRASSENGRENZE SIND ALS JÄGERZÄUNE VON 70 cm HÖHE, WENN ERFORDERLICH, AN DER BERGSEITE ALS SICHTBETONMAUERN VON 80 - 150 cm HÖHE (GLATT DURCHLAUFENDE OBERKANTE I), AN DEN NACHBARGRENZEN ALS MASCHEN- ORAHTZÄUNE VON 70 cm HÖHE MIT BEIDSEITIGER BEPFLANZUNG AUSZUFÜHREN.
 5. **AUSNAHMEN**
 - 5.1 AUSNAHMEN VON DEN FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, SOBEIT DIE ANGESTREBTE ORDNUNG DER BEBAUUNG DADURCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT U. DAS ZULÄSSIGE MASS DER BAULICHEN NUTZUNG NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.
 6. **IN ÜBRIGEN BLEIBEN DIE BESTIMMUNGEN DER HESSISCHEN BAUORDNUNG (HBO) UND DER FÜR DEN STADTTEIL KIRSCHHAUSEN GELTENDEN ORTSBAUSATZUNG UNBERÜHRT.**

ERGÄNZUNGSPLAN VOM 31.10.1975
1. AUFLAGE REGIERUNGSPRÄSIDENT
DARMSTADT VOM 5.11.1975

ENTWURF:

BEARBEITET AUF KATASTERAMTL. GRUNDLAGE. Der Planer Architekt	AUFGESTELLT DURCH BESCHLUSS DER STADTVER- ORDNETENVERSAMMLUNG VOM Der Magistrat Bürgermeister	ÖFF. AUSGELEGT N. BEKÄNNTMACHUNG AM 197 VOM 197 BIS 197 Der Magistrat Bürgermeister
--	---	---

SATZUNG:

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG VON DER STADTVERORDNETEN- VERSAMMLUNG AM Der Magistrat Bürgermeister	GENEHMIGT VOM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN Der Magistrat Bürgermeister	RECHTSKRÄFTIG DURCH BEKÄNNTMA- CHUNG U. ÖFF. AUSLE- GUNG AM 197 Der Magistrat Bürgermeister
---	--	--