

Planfestsetzungen gem. § 9 B Bau G
 =====

1. Art u. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) la B Bau G

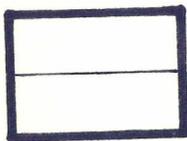
1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO vom 26.6.1962



Grundflächenzahl: 0,25

Geschossflächenzahl: 0,6

1.2 Geplante Zahl der Vollgeschosse



2-geschossige Bebauung mit max ~~28°~~ ^{30°}

Dachneigung

Dachaufbauten sind nicht zulässig

Die dargestellten Firstrichtungen sind zwingend.

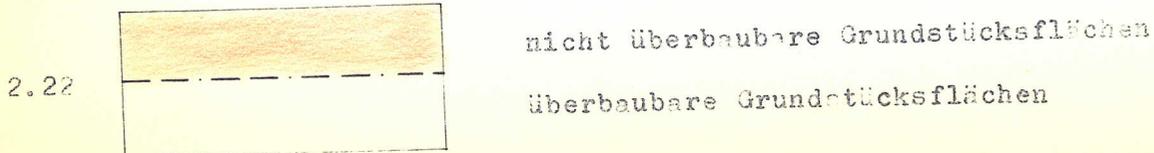
2. Bauweise gem § 22 Bau NVO vom 26.6.1962

2.11 offene Bauweise

2.12 Es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

2.2 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 Bau NVO v. 26.6.1962

2.21 ----- Baugrenze (ein Zurücktreten der Gebäude ist nur parallel zur dargestellten Gebäudestellung zulässig.)



3. Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 (1) lc B Bau G

	Mindestfl.	Mindestt.	Mindestbr.
1. freistehende Gebäude	<u>350</u> m ²	<u>20</u> m	16 m
2. Anbau an einer Grenze (Doppelhäuser)	400 m ²	30 m	12 m

4. Parkplätze und Garagen gem. § 9 (1) le B Bau G und § 12 Bau NVO vom 26.6.1962

4.1  Anordnung von Garagen, Mindestabstand von der öffentlichen Verkehrsfläche im Einfahrtbereich 5 m.

4.2  Diese Garagen sind wie dargestellt zwingend an der Nachbargrenze zu erstellen.

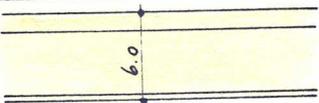
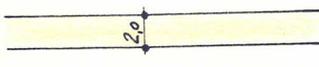
4.3 Je Wohnung sind 2 PK-Abstellplätze bzw. eine Garage vorzusehen.

- | | | | |
|--|---|---|------|
| 1. freistehende Gebäude | 150 ²
350 | 24 ^m
20 | 16 m |
| 2. Anbau an einer Grenze
(Doppelhäuser) | 400 m ² | 30 m | 12 m |

4. Parkplätze und Garagen gem. § 9 (1) 1e B Bau G und § 12 Bau NVO vom 26.6.1962

- 4.1  Anordnung von Garagen, Mindestabstand von der öffentlichen Verkehrsfläche im Einfahrtbereich 5 m.
- 4.2  Diese Garagen sind wie dargestellt zwingend an der Nachbargrenze zu erstellen.
- 4.3 Je Wohnung sind 2 PK-Abstellplätze bzw. eine Garage vorzusehen.
- 4.4 Kellergaragen sind nur im Rahmen des § 24 (3) HBO vom 6.7.1957 zulässig. Dabei darf die Rampe nicht steiler als 1:6 sein.

5. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 3 B Bau G

- 5.1  öffentliche Verkehrsfläche mit Bürgersteig und Schrammbord
- 5.2  öffentliche Fußwege
- 5.3  öffentliche Parkflächen

6. Versorgungsleitungen gem. § 9 (1) 6 B Bau G

- 6.1  Hochspannungsfreileitung

7. Grünanlagen gem. § 9 (1) 8 B Bau G

- 7.1  Spielplatz

8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (5) B Bau G

- 8.1  Begrenzungslinie

Allgemeine Festsetzungen
=====

1. Einfriedigungen zu öffentlichen Flächen

sind zulässig bei Einzel- und Doppelhäusern:

- 1.1 lebende Hecke oder Jägerzaun (aus Holz) max. Höhe 0,60 m, ohne gemauerte Zwischenpfosten.

2. Dacheindeckung

2.1 dunkelfarbig

3. Mülltonneneinstellplätze

3.1 Für jedes Grundstück sind ordnungsgemäße Mülltonneneinstellplätze zu schaffen. Sie müssen an der Straßengrenze bzw. Grundstücksgrenze vorgesehen werden.

4. Drempel

4.1 Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig (gemessen von OK Geschoßdecke bis OK Sparrenaufleger)

5. Sockelhöhen

5.1 Die Sockelhöhe der Gebäude darf talseitig 1,00 m und hangseitig 0,50 m, gemessen von OK Erdgeschoßfußboden bis zum vorhandenen Gelände, nicht überschreiten

6. Gebäudehöhe

6.1 Die max. Gebäudehöhe darf ^{6,50m} ~~hangseitig 6,00 m und talseitig 0,00 m~~, gemessen von OK vorhandenes Gelände bis zum Dachanschnitt, nicht überschreiten.

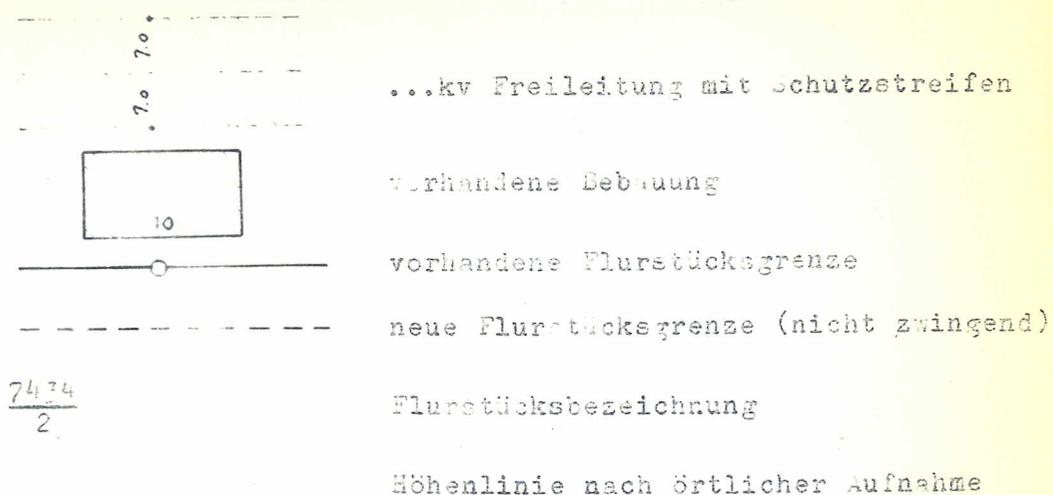
7. Dachgauben

7.1 Dachgauben sind unzulässig.

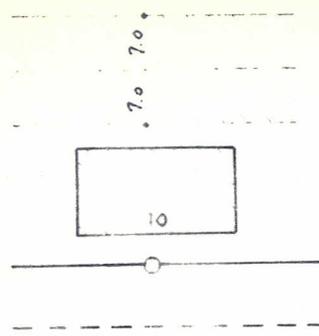
8. Folgende Flurstücke bzw. Teilflächen folgender Flurstücke werden öffentliche Wegeparzellen:

$\frac{7434}{9}$, $\frac{7434}{10}$, $\frac{7434}{3}$

Nachrichtliche Eintragungen



Nachrichtliche Eintragungen
 =====



- ...kv Freileitung mit Schutzstreifen
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- neue Flurstücksgrenze (nicht zwingend)
- Flurstücksbezeichnung
- Höhenlinie nach örtlicher Aufnahme

$\frac{7434}{2}$

191

Die Grenzabstände richten sich nach HOB.
 Zu diesem Plan gehört die Begründung vom 10.1.1969.

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke nach dem Bundesbaugesetz
 vom 27.6.60
 =====

1. Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am **12.12.1962**.

Giam
 Erster Stadtrat

Der Magistrat
 Bürgermeister

2. Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am **4. Oktober 1965**.

Giam
 Erster Stadtrat

Der Magistrat
 Bürgermeister

3. Der Planentwurf hat in der Zeit vom **14. Februar** bis **14. März 1966** öffentlich ausgelegen.

Bekanntmachung abgeschlossen am **7. Februar 1966**.
Giam
 Erster Stadtrat

Der Magistrat
 Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 B. Bau G von der Stadtverordnetenversammlung am **12. Febr. 1969** beschlossen worden.

Giam
 Erster Stadtrat

Der Magistrat
 Bürgermeister

Genehmigt: Der Regierungspräsident
 Wiesbaden, den



mlung

G e n e h m i g t

mit Vfg. vom 20. Mai 1969

V/3 - 61 d 04/01

Darmstadt, den 20. Mai 1969

Der Regierungspräsident

Im Auftrag



[Handwritten signature]
3. Ausfertigung

1966

STADT BAD ORB

Bebauungsplan Nr..... für das Baugebiet

Galgenberg

Bearbeitet: <u>11.2.1965</u>	<i>Winkelmann</i>	3. Ausfertigung
Kassel, den 10.1.1969	Änderungen	Maßstab: 1:500
Dipl.-Ing. <i>[Handwritten signature]</i>		