

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Dreieichenhain  
=====

hier: Bebauungsplan für das Gebiet "Die heiligen Weingärten"

I. Festsetzungen in Textform gemäß § 9 Bundesbaugesetz (BBauG)  
vom 23. 6. 1960  
-----

1. Geltungsbereich  
-----

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus der zeichnerischen Darstellung des Planes eindeutig ersichtlich.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung  
-----

In Verbindung mit den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BVO) vom 26. 6. 1962 werden die Art und das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke durch Festsetzungen des Bebauungsplanes bestimmt.

3. Bauweise - Überbaubare Grundstücksflächen - Stellung der baulichen Anlagen  
-----

a) Die Bauweise wird durch Festsetzungen im Bebauungsplan in Verbindung mit den Bestimmungen der <sup>Bau-NVO</sup> BVO geregelt. *bestimmt*

b) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baulinien, Baugrenzen und Grundflächenzahlen festgesetzt. Ist im Bebauungsplan eine First- und eine Dachneigung angegeben, so ist diese für die Stellung des Gebäudes und dessen Dachneigung verbindlich.

Die Bauwerke sind innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten überbaubaren Flächen zu errichten. Rückwärtige Gebäude und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BVO sind nicht zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen  
-----

Einstellplätze für Kraftfahrzeuge und Garagen sind an der seitlichen Grundstücksgrenze und nach Möglichkeit in Verbindung mit gleichartigen Anlagen auf dem Nachbargrundstück, aber mindestens 5 m hinter der Straßengrenze zu errichten.

Für jede neu zu schaffende Wohnung ist auf dem Grundstück ein Stellplatz oder eine Garage nachzuweisen.



5. Höhenlage der baulichen Anlagen  
-----

Die Höhenlage der baulichen Anlagen richtet sich nach der Höhenlage der Straße und den Anforderungen an die Grundstücksentwässerung.  
*offen. Höhenlage der Straße zur Ermittlung der Höhe der*

II. Festsetzungen in Textform gemäß § 29 der Hessischen Bauordnung (HEO) vom 6. 7. 1957  
-----

A Gestaltung der Bauwerke  
-----

1. Außenwandhöhen  
-----

Für die Höhen der straßenseitigen Außenwand der Bauwerke gelten folgende Festsetzungen:

Bei eingeschossiger Bauweise max. 4,10 m

Die Höhe wird jeweils von Oberkante Straße bis zum Schnittpunkt der Außenwandfläche der Dachhaut gemessen.

2. Dächer  
-----

Für die Ausführung der Dächer gilt folgende Festsetzung:

a) Im Baugebiet mit offener Bauweise Satteldächer mit 22 Grad Dachneigung. Dachüberstände an der Traufseite bis 0,60 m, an den Giebelseiten bis 0,50 m.

b) Im Baugebiet mit geschlossener Bauweise Flachdächer.

Dächer für Garagen und Nebengebäude sind als Flachdächer auszuführen.

Ausnahmen sind nur mit Zustimmung des Bauausschusses der Stadt Dreieichenhain zulässig.

3. Kniestock  
-----

Die Ausführung eines Kniestockes ist nicht zulässig.

4. Dachgauben  
-----

Die Ausführung von Dachgauben ist nicht zulässig.



B. Gestaltung der Grundstücke

1. Vorgärten

Die Grundstücksflächen zwischen der vorderen Baulinie oder Baugrenze und der Straßengrenze (Vorgarten) ist mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrt und Zugangslächen als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

2. Einfriedigungen

a) Einfriedigung zur Straße

Sie ist aus einem bis zu 30 cm hohen massiven Sockel und hierauf aus einer nicht höher als 80 cm offen wirkenden Umfriedung herzustellen.

Abweichungen sind zulässig, sofern die gleiche Ausführung für zwei oder mehrere Nachbargrundstücke sichergestellt ist, oder wenn eine von diesen Bestimmungen abweichende Einfriedigung bei Nachbargrundstücken bereits vorhanden ist.

b) Einfriedigung zur seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenze

Sie ist aus einem offen wirkenden Maschendrahtzaun bis 1.20 m Höhe herzustellen.

3. Vorspringen von Bauteilen über die Baulinie bzw. Baugrenze

Das Vorspringen von Bauteilen in die Vorgartenfläche ist wie folgt zulässig:

Eingangstrepfen bis	1.50 m
Eingangsüberdachungen bis	1.00 m
Balkone bis	1.50 m
Erker und Treppenhäuser bis	0.50 m



4. Reklame-Anlagen

Reklame-Anlagen sind nicht zulässig.

5. Mülltonnen oder ähnliche Behälter

Mülltonnen oder ähnliche Behälter sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß eine Störung des Gesamteindruckes vermieden wird. Ihre Standorte sind nachzuweisen. Besondere Abstellvorrichtungen können in Verbindung mit den vorderen Einfriedigungen zugelassen werden.

Aufstellung eingeleitet:

Gemäss § 2 Abs. (1) BBauG durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom

12. MAI 1967

Dreieichenhain, den 2. NOV. 1967



*Frommer*  
Bürgermeister

Offengelegt:

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäss § 2 Abs. (6) BBauG in der Zeit

19. JUNI 1967

19. JULI 1967

vom ..... bis .....

Dreieichenhain, den 2. NOV. 1967



*Frommer*  
Bürgermeister

Beschlossen:

Gemäss § 10 BBauG als Satzung von der Stadtverordnetenversammlung

19. SEP. 1967

am .....

Dreieichenhain, den 2. NOV. 1967



*Frommer*  
Bürgermeister



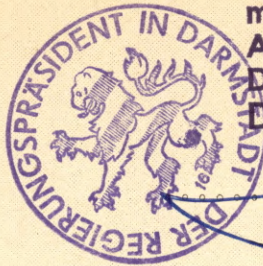
# Genehmigt

mit Vfg. vom 6. DEZ. 1967

Az. III/3 α-61 d 04/01

Darmstadt, den 6. DEZ. 1967

**Der Regierungspräsident  
Im Auftrag**



*[Handwritten signature]*

Genehmigt:

Gemäss § 11 BBauG

Rechtswirksam:

Durch öffentliche Auslegung des genehmigten Planes in der Zeit  
vom ..... bis .....

Die Auslegung ist am .....ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dreieichenhain, den.....

.....  
Bürgermeister