

BEARBEITET:

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR U. STÄDTEBAU : TRAGESER + WAGNER
DARMSTADT SEPTEMBER 1980 DIPL.-ING. ARCHITEKTEN

HÖLGES STRASSE 20
D-6100 DARMSTADT

MASSTAB M. 1:1000

TELEF. 06151-20267

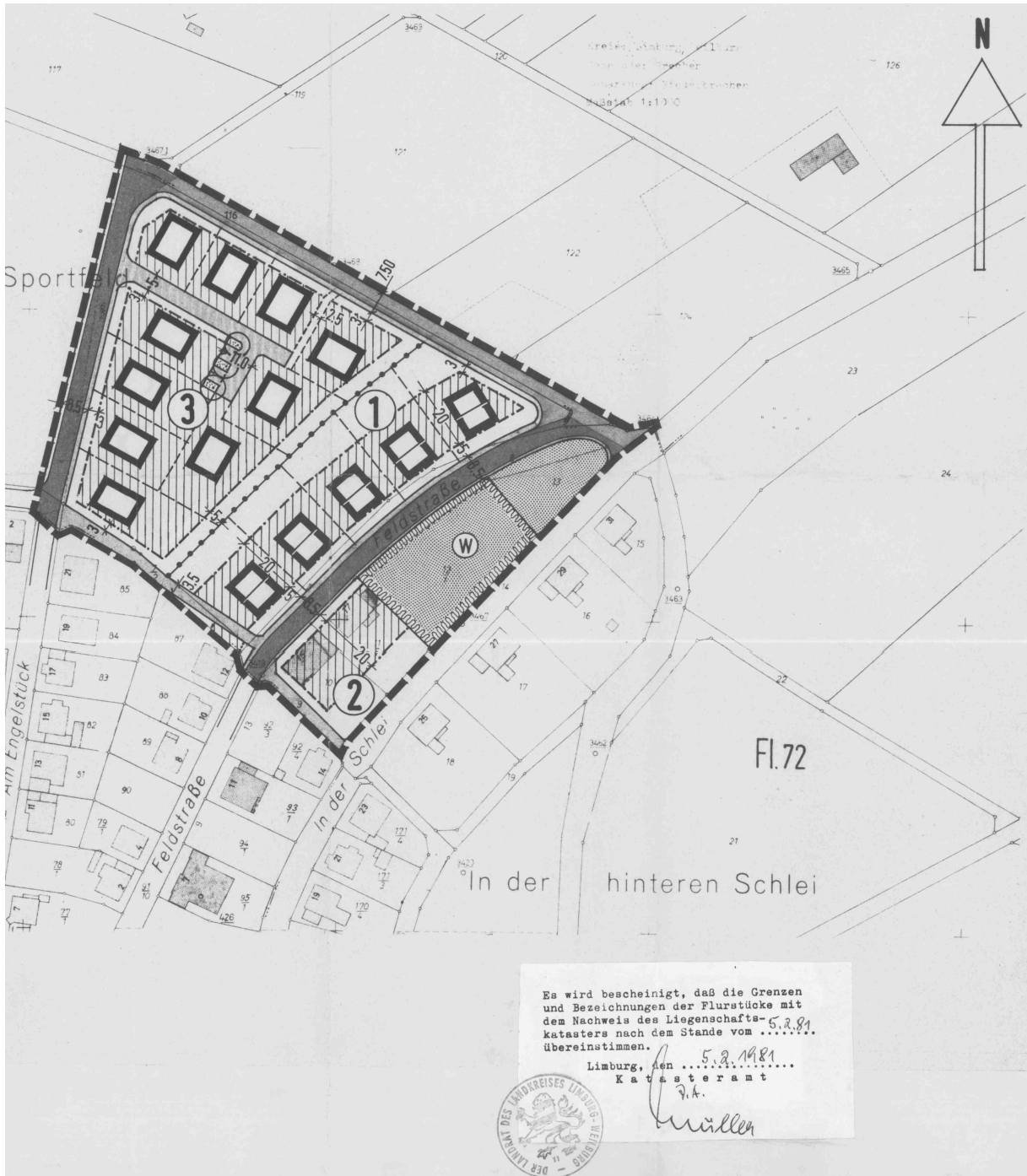
PLANBEZEICHNUNG:

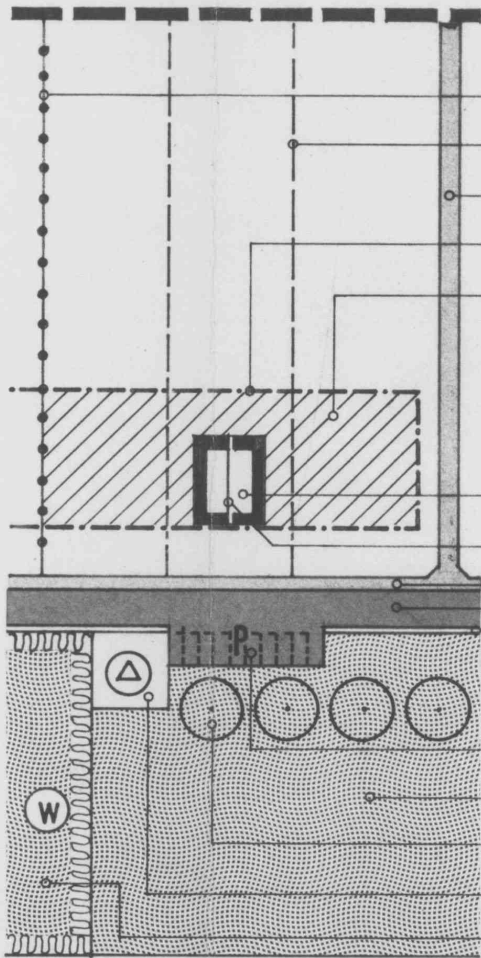
BEBAUUNGSPLAN

OBERE FELDSTRASSE

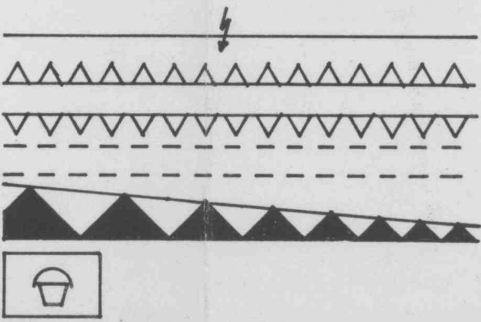
GEMEINDE BRECHEN GEMARKUNG NIEDERBRECHEN

31





- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEHWEG/WOHNWEG, ÖFFENTLICH
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE,
BAUWICH U. ABSTANDSFLÄCHE LT.HBO
- GARAGEN BIS 6.50m LÄNGE U. 2.50m
HÖHE IM BAUWICH/ABST.-FL. ZUGEL.
- GRUNDSÄTZLICHE STELLUNG D. GEBÄUDE
- FIRSTRICHTUNG
- GEHWEG, ÖFFENTLICH
- FAHRBAHN 5.50m BREIT, ÖFFENTLICH
- RANDSTREIFEN 0.50 m OD. GEHWEG, ÖFF.
- ÖFFENTL. STELLPLÄTZE
- ÖFFENTL. GRÜN / VERKEHRSGRÜN
- BAUMPFLANZGEBOT
- TRAFOSTATION
- WASSERSCHUTZGEBIET



- HOCHSPANNUNGSLEITUNG
- NICHT ÜBERBAUBARE SCHUTZFLÄCHE
MIT LEITUNGSRECHT BEL. FLÄCHEN
- BÖSCHUNG
- SPIELPLATZ

PLANFESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAUG

UND ZEICHENERKLÄRUNG :

KENN- ZIFFER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAU- WEISE	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG						MIN. GRÖSSE DER BAU- GRUND- STÜCKE
			ZAHL DER VOLLGESCHOSSE				GRUND- FLÄCH- ZAHL GRZ	GESCH.- FLÄCH- ZAHL GFZ	
			HAUPTGEB.		GARAGEN U. NEBENGEB.				
			HÖCHST.	ZWING.	HÖCHST.	ZWING.			
①	WA+	0 ¹	II			I	0,4	0,5	500
②	WA+	0 ¹	II			I	0,4	0,5	500
③	WA+	0 ¹	II			I	0,4	0,6	-
○									
○									
○									

0 = OFFEN, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

+ = ENTSPR. § 1(6)1. BauNVO SIND NACHSTEHENDE AUSNAHMEN DES § 4 (3) BauNVO NICHT ZULÄSSIG:

1. BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES
2. SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE
3. ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN SOWIE FÜR SPORTLICHE ZWECKE
4. GARTENBAUBETRIEBE
5. TANKSTELLEN
6. STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINSIEDLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENERWERBSSTELLEN

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

GEM. § 118 HBO

KENNZIFFER		①	○	②	○	③	○
DACHFORM		GENEIGTES DACH MIT 20°-45° NEIGUNG VORGESCHRIEBEN FLACHDACH BIS 1/4 ANTEIL MÖGLICH REINES PULTDACH AUSGESCHLOSSEN					
DACHDECKUNG		DUNKELGETÖNTES MATERIAL EINBAU U. ANBRINGEN VON VORRICHTUNGEN ZUR AUS- NUTZUNG VON SOLARENERGIE GESTATTET					
TRAUFHÖHE	BERGSEITIG +	MAX. 3.20m	—	MAX. 3.20 m			
	TALSEITIG +	MAX. 6.00m	—	MAX. 4.20 m			
FIRSTHÖHE BERGSEITIG +		MAX. 7.00m	—	MAX. 7.00 m			
EINFRIEDIGUNGEN		ABGRENZUNG ZUR STRASSE BIS ZUR HÖHE VON MAX. 1.25m SICHTSCHUTZWÄNDE BIS 2.50m HÖHE ÜB. GELÄNDE IM BEREICH VON TERRASSE U. FREISITZEN ZUGELASSEN MATERIAL : MAUERWERK, HOLZ, HECKEN					
GRÜNGESTALTUNG		NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND GEM. § 10 HBO ANZULEGEN PFLANZGEBOT: MIND. 1 GROSSKRONIGER BAUM JE ANGE- FANGENE 500 m ² GRUNDSTÜCKSFÄCHE FÜR DIE FLÄCHEN MIT DEN KENNZIFFERN ① UND ③					

+ GEMESSEN VOM NIEDRIGSTEN BZW. HÖCHSTEN ANSCHNITT DES NATÜRLICHEN
GELÄNDES AN DIE AUSSENWAND BIS ZUM SCHNITTPUNKT AUSSENWAND/DACH-
HAUT BZW. BIS OK FIRST

BEGRÜNDUNG:

1. LAGE, VERKEHR:

IN FLUR 72, ZWISCHEN SPORTPLATZ UND STRASSE "IN DER SCHLEI" GELEGEN, UNMITTELBAR NÖRDLICH AN DAS BEBAUTE GEBIET ZWISCHEN DEN STRASSEN "AM ENGELSTÜCK" UND "IN DER SCHLEI" ANGRENZEND, WIRD DAS GEBIET VON DER VERLÄNGERTEN FELDSTRASSE UND DER VERLÄNGERTEN STRASSE AM ENGELSTÜCK ERSCHLOSSEN. DIE AM NORD-OST RAND DES PLANGEBIETES VORGESEHENE STRASSE DIENT ALS VERBINDUNGSTÜCK ZWISCHEN DEM SPÄTEREN BAUGEBIET "IN DER SCHLEI" UND DEM SPORTPLATZ UND ALS ANBINDUNG AN DAS BAUGEBIET "RECHTS DER VILLMARER STRASSE".

2. ZIEL DER PLANUNG, NUTZUNG:

ES SIND NUR FREISTEHENDE WOHNHÄUSER MIT BESCHRÄNKTER HÖHENENTWICKLUNG VORGESEHEN.

DIE IM GEBIET MIT DER KENNZIFFER 1 VORGESEHENEN HÄUSER ERGÄNZEN DIE WOHNBEBAUUNG DER FELDSTRASSE IN ANLEHNUNG AN DIE VORHANDENE BAUSTRUKTUR.

IM GEBIET MIT DER KENNZIFFER 3 GRUPPIEREN SICH DIE WOHNHÄUSER IN AUFGELOCKERTER FORM UM EINEN WOHNWEG UND ERSCHLIESSUNGSHOF.

3. RECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN:

DER BEBAUUNGSPLAN IST ENTSPRECHEND § 8 BBauG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ENTWICKELT.

4. BODENORDNENDE MASSNAHMEN:

ALLE NEU AUSGEWIESENEN BAUFLÄCHEN IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES BEFINDEN SICH IM BESITZ DER GEMEINDE. EINE UMLEGUNG IST NICHT ERFORDERLICH.

5. KOSTEN:

DIE FELDSTRASSE IST BEREITS TEILWEISE AUSGEBAUT. VORAUSSICHTLICHE GESAMTER-SCHLIESSUNGSKOSTEN GEMÄSS KOSTENVORANSCHLAG: **600.000,00 DM**

VERFAHREN:

AUFSTELLUNGSBE- DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG, BRECHEN AM
SCHLUSS GEM.
§ 2 (1) BBauG



[Signature]
BÜRGERMEISTER

25.07.1979

BEKANNTMACHUNG DES ERFOLGT DURCH VERÖFFENTLICHUNG AM
AUFSTELLUNGSBESCHLUS- IN DER NASS. LANDESZEITUNG
SES GEM.
§ 2 (1) BBauG



[Signature]
BÜRGERMEISTER

20.08.1979

BÜRGERBETEILIGUNG 1. ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ERÖRTE- AM
GEM. § 2 a BBauG IN EINER BÜRGERVERSAMMLUNG 28.04.1980
2. ÖFFENTLICHE ANHÖRUNG IN EINER
BÜRGERVERSAMMLUNG 28.04.1980



[Signature]
BÜRGERMEISTER

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG
DES ENTWURFES GEM. §
2a (6) BBauG NACH BE- AM
TEILIGUNG DER TRÄGER
ÖFFENTLICHER BELÄNGE
GEM. § 2 (5) BBauG



[Signature]
BÜRGERMEISTER

08.10.1980

BEKANNTMACHUNG DER ERFOLGT DURCH VERÖFFENTLICHUNG AM
OFFENLEGUNG GEM. IN DER NASS. LANDESZEITUNG
§ 2a (6) BBauG



[Signature]
BÜRGERMEISTER

29.10.1980

BESCHLUSS ÜBER DIE DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM
VORGEBRACHTEN BEDE-
KEN UND ANREGUNGEN
GEM. § 2a (6) BBauG



[Signature]
BÜRGERMEISTER

29.01.1981

BESCHLUSSFASSUNG GEM. DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM
§ 10 BBauG ALS
SATZUNG



[Signature]
BÜRGERMEISTER

29.01.1981

GENEHMIGUNGSVERMERK
GEM. § 11 BBauG

G e n e h m i g t

mit den Auflagen
der VfG. vom 29. April 1981
Az. V/3 - 61 d 04/01
Darmstadt, den 29. April 1981
Der Regierungspräsident
im Auftrag

BEKANNTMACHUNG DER ERFOLGT DURCH VERÖFFENTLICHUNG AM
GENEHMIGUNG GEM. IN DER NASS. LANDESZEITUNG
§ 12 BBauG



[Signature]
BÜRGERMEISTER



06.06.1981