

GEMEINDE HÜNSTETTEN OT STRINZ-TRINITATIS

Baugebiet PANRODER- / STEINBACH STRASSE
BEBAUUNGSPLANÄHNLICHER BEBAUUNGSVORSCHLAG

ANLAGE 2

606

(Schumann)
Bürgermeister

GEMEINDE HÜNSTETTEN OT STRINZ-TRINITATIS

Baugebiet PANRODER- / STEINBACH STRASSE

BEBAUUNGSPLANÄHNLICHER
BEBAUUNGSVORSCHLAG

PROJEKT-NR. : 30.67
PLAN-NR. : (CAD-2) 02
MASSTAB : 1 : 500
DATUM : 14.07.1999
GRÖSSE : 60/45
BEARBEITER : MM/HM

ENTWURF

PLANUNGSBÜRO
HUBERT HENDEL

ARCHITEKTUR • STÄDTEBAU • LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
GUSTAV-FREYTAG-STRASSE 15 65189 WIESBADEN
TELEFON 0611/30 01 23 FAX 0611/30 41 05

ÜBERSICHTSPLAN



FÜR DIESES
GEBIET GIBT ES
EINEN
DURCHFÜHRUNGS-
bzw.
ERSCHLIESSUNGS-
VERTRAG (VOM 20.05.1999)
(S. DA-1380/99)
eines d. 1. Gen.
(GEM. MIT
VERKÄUFER,
HK. PUFF)



Flur 48

FÜR DIESES
GEBIET GIBT ES
EINEN
DURCHFÜHRUNGS-
bzw.
ERSCHLIESSUNGS-
VERTRAG (vom 20.05.1999)

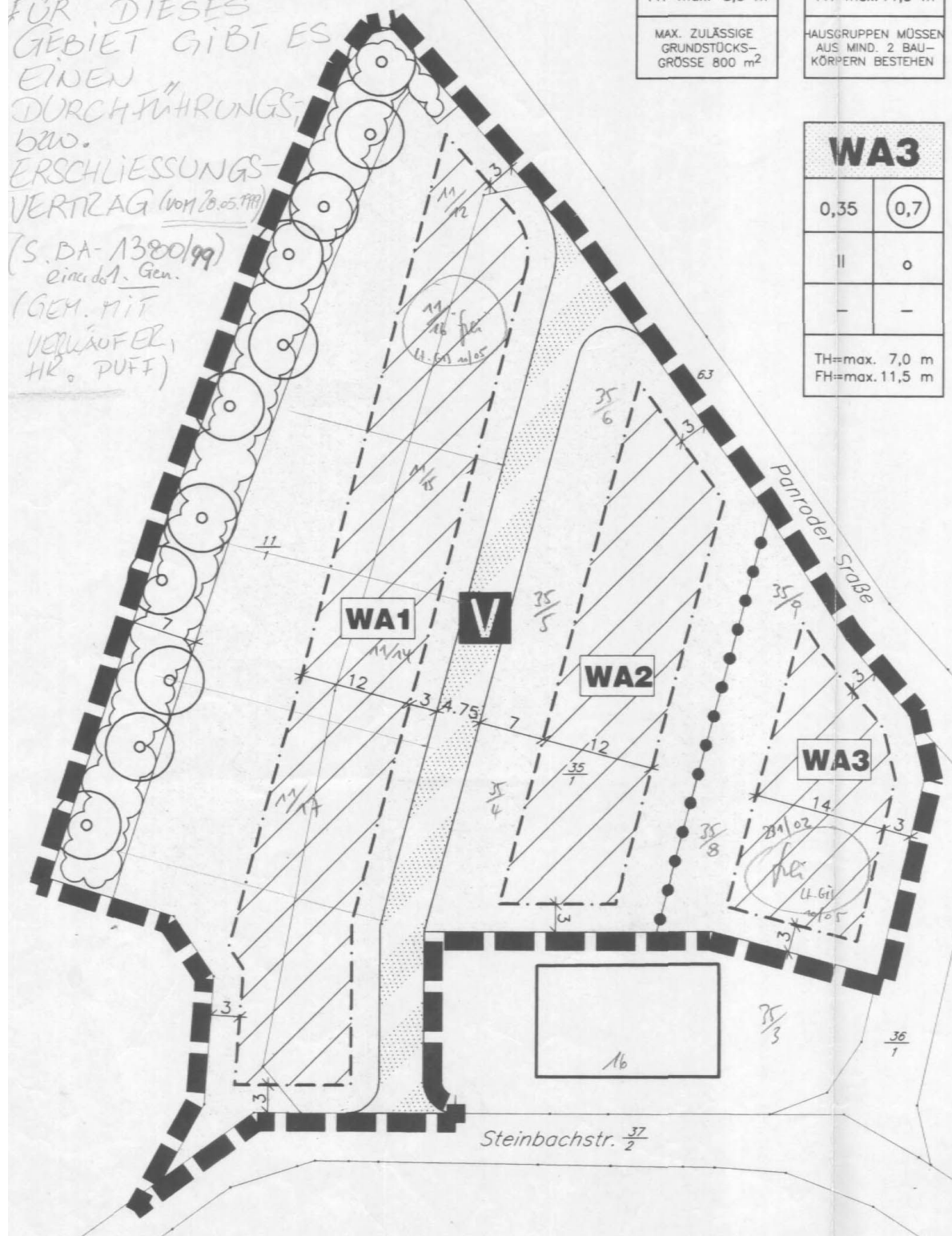
(S. BA-1380/99)
einer d. Gen.

(GEM. MIT
VERKÄUFER,
HR. PUFF)

WA1	
0,3	0,3
I	o
	SD 35-55'
TH=max. 4,0 m FH=max. 8,5 m	
MAX. ZULÄSSIGE GRUNDSTÜCKS- GRÖSSE 800 m ²	

WA2	
0,35	0,7
II	o
-	-
TH=max. 7,0 m FH=max. 11,5 m	
HAUSGRUPPEN MÜSSEN AUS MIND. 2 BAU- KÖRPERN BESTEHEN	

WA3	
0,35	0,7
II	o
-	-
TH=max. 7,0 m FH=max. 11,5 m	



LEGENDE

WA1	
0,3	0,3
I	o
	SD 35-55°
TH=max. 4,0 m FH=max. 8,5 m	

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
- 0,3 MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)
- 0,3 MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFL.ZAHL GFZ (§ 16 BauNVO)
- I MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BauNVO)
- o OFFENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
- SD ZULÄSSIGE DACHFORM: SATTELDACH
-  NUR EINZEL-/DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 BauNVO)
- 30-55° MINDEST- bzw. HÖCHSTZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
- TH MAX. ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE (IN METER) BEZOGEN AUF FOK EG
- FH MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE (IN METER) BEZOGEN AUF FOK EG

EINTRAGUNGEN IN DIE NUTZUNGSSCHABLONE NUR BEISPIELHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BauGB)
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 (5) BauNVO)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

-  VORHANDENE KATASTERGRENZE
-  VORHANDENE GEBÄUDE
- 63 FLURSTÜCKSNUMMER

SONSTIGE DARSTELLUNG

-  GEPLANTE KATASTERGRENZE (KEINE FESTSETZUNG)

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN/STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

-  ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
-  ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)

FALLS DER DACHRAUM I. S. DER HBO ZUM VOLLGESCHOSS WIRD, SO IST DIES ZULÄSSIG, WENN DIE ÜBRIGEN FESTSETZUNGEN ZUM MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIE DACHNEIGUNG SOWIE FIRST- UND TRAUFGHÖHE EINGEHALTEN SIND. IN DIESEM FALL IST AUCH DIE GESCHOSSFLÄCHE DES DACHGESCHOSSES NICHT AUF DIE GFZ ANZURECHNEN.

HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN § 9 (2) BauGB

DIE FUSSBODENOVERKANTE ERDGESCHOSS (FOK EG) DARF MAX. 0,50 m ÜBER DEM BEZUGSPUNKT LIEGEN. BEZUGSPUNKT FÜR DIE HÖHENFESTSETZUNG DER FOK EG IST DIE HÖHE DER STRASSENANSCHLUSSKANTE DER DEM BAUGRUNDSTÜCK ERSCHLIESSUNGSTECHNISCH ZUGEORDNETEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE, GEMESSEN IN DER MITTE DES GEBÄUDES UND BEZOGEN AUF DESSEN GESAMTLÄNGE EINSCHLIESSLICH VOR- UND RÜCKSPRINGENDER BAUTEILE.

REGENWASSERRÜCKHALTUNG (§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 87 819 HBO)

ZUR REDUZIERUNG DER ABFLUSSVERSCHÄRFUNG UND ZUR NUTZUNG VON BRAUCHWASSER SIND 2-STUFIGE REGENWASSERZISTERNEN FÜR JEDES EINZELHAUS BZW. JEDE DOPPELHAUSHÄLFTE UNTERIRDISCH ODER NICHT EINSEHBAR INNERHALB DER GEBÄUDE ZU ERRICHTEN. AUS HYGIENISCHEN GRÜNDEN IST DAS GESAMMELTE BRAUCHWASSER NUR ZUR BEWÄSSERUNG VON VEGETATIONSFLÄCHEN UND FÜR DIE TOILETTENSPÜLUNG ZU VERWENDEN.

DIE ZISTERNEN SIND SO ZU BEMESSEN, DASS DER SPEICHERRAUM FÜR DAS BRAUCHWASSER MIND. 3 cbm BETRÄGT. ZUSÄTZLICH ZUM MINDESTINHALT DES BRAUCHWASSERSPEICHERS MÜSSEN DIE ZISTERNEN EIN RÜCKHALTEVOLUMEN VON MIND. 15 l/qm DACHFLÄCHE, BEI BEGRÜNTEN DÄCHERN VON 10 l/qm DACHFLÄCHE AUFWEISEN. DER NOTÜBERLAUF IST AUF MAXIMAL 0,5 l/s JE GRUNDSTÜCK ZU BEGRENZEN UND AN DEN REGENWASSERKANAL DER ORTSKANALISATION ANZUSCHLIESSEN.

BEI DER REGENWASSERNUTZUNG SIND DIE MASSGABEN DES § 17 DER TRINKWASSERVERORDNUNG ZU BEACHTEN.

VOR INBETRIEBNAHME DER REGENWASSERANLAGE IST EINE ABNAHME DURCH DIE GEMEINDEVERWALTUNG HÜNSTETTEN DURCHFÜHREN, UM DIE ORDNUNGSMÄSSIGKEIT DER VERSORGSANLAGE ZU PRÜFEN.

ÜBERBAUBARE / NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)



ÜBERBAUBARE FLÄCHE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET



NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE



BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG:



VERKEHRSBERUHIETER BEREICH