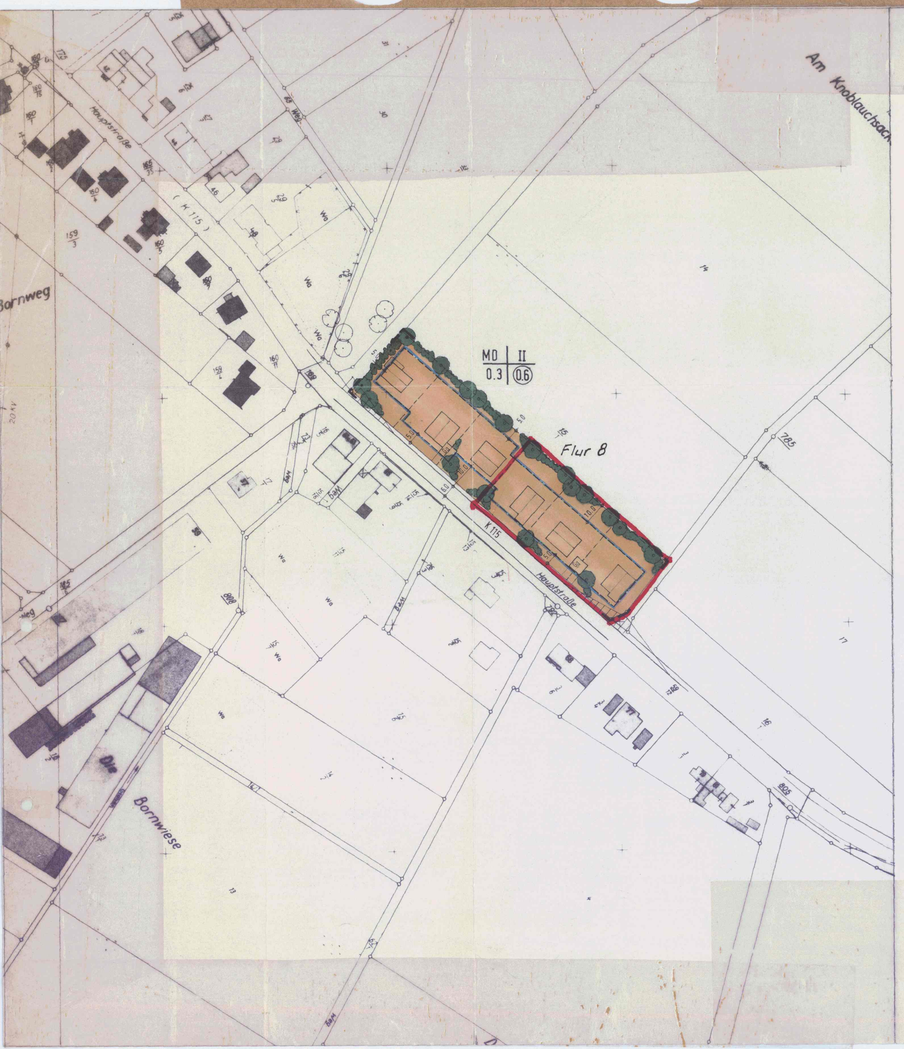


TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich dieser Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
Die Ausnutzung der Grundstücksfläche ist sowohl durch Baulinien und Baugrenzen gekennzeichnet als auch durch Grund- und Geschoßflächenzahlen festgelegt.

2. Nebenanlagen
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.

3. Höhenlage der Gebäude
Bei einem Gelände mit mehr als 5% Neigung dürfen Keller- und Untergeschosse höchstens 0,3 m über das Niveau des vorhandenen Geländes herausragen, jeweils ist recht an der Außenmauer gemessen.
Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:
Traufhöhe (TH) bei I Geschoß = 4,5 m
Traufhöhe (TH) bei II Geschossen = 7,5 m
Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden. Evtl. notwendige Anschüttungen oder Abgrabungen sind flach an das vorhandene Gelände anzugleichen.
Bei der Vorlage des amtlichen Lageplanes ist ein Höhenplan vorzulegen.

4. Dachform
Die Dacheindeckung hat in roten oder rotbraunen Farbtönen zu erfolgen. Grauer Asbestzement mit Hellaluminium sind als Dachdeckungsmaterial nicht zugelassen. Flachdächer sind unzulässig.

Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 1,5 m² nicht überschreiten. Die Dachneigung liegt zwischen 26° bis 45° (alter Teilung). Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig, dürfen aber 1/3 der Dachbreite nicht überschreiten. Sonnenkollektoren sind erlaubt. Sie müssen sich der Dachkonstruktion unterordnen z.B. durchgehender Streifen längs der Traufe, in Balkonbrüstung usw. .

5. Garagen und Stellplätze
Die erforderlichen Kfz.-Garagen gem. § 12 BauNVO dürfen freistehen, sind jedoch nur mit Satteldächern auszubauen, soweit sie nicht Bestandteil des Hauses bzw. angebaut sind, sind sie an der seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Hierbei ist der Anbau an die seitliche Grundstücksgrenze bindend. Der Stauraum zur Straße soll 5,0 m nicht überschreiten. Für jede Wohnung ist ein Kfz.-Einstellplatz zu schaffen.

6. Vorgartengestaltung
Die Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten, soweit sie nicht als Zugang bzw. Zufahrt zu Haus und Garage benötigt werden. Sie sind als Rasenfläche oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen.
In den Vorgärten sind den Grundstücksverhältnissen entsprechend jeweils ein Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

7. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Die Standorte der Baum- und Strauchpflanzungen sind durch Zeichnung gekennzeichnet.

8. Vorgarteneinfriedung und Stützmauern
Stützmauern und Vorgarteneinfriedungen sind so groß zu gestalten, daß sie die Einheit des Straßen- oder Platzbildes nicht stören. Straßenseitige und seitliche Einfriedungen im Bereich des Vorgartens sollen, abgesehen von Hecken, nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder als solche wirken und eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Lebende Hecken als Einfriedung der Vorgärten sind vorzuziehen. Stützmauern dürfen 1,00 m nicht überschreiten und müssen innerhalb des Grundstückes entwässert werden. An Folgegrundstücken dürfen Einfriedungen und Natursteine nicht höher als 75 cm sein.

9. Anlagen für Abfälle
Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.
Mülltonnensammelplätze sind mit Buschwerk zu umpflanzen.

10. Versorgungsanlagen und -leitungen
Versorgungsanlagen und -leitungen werden aus den Entwurfsplänen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Führung der Versorgungsleitungen muß auch auf Privatgrundstücken den Entwurfsplänen entsprechend geduldet werden. In den Verkehrswegen sind ausreichende Trassen für der späteren Einbau von Leitungen zu berücksichtigen.

11. Bauwiche
Für Bauwerks- und Grenzabstände gelten die Bestimmungen der §§ 7 ff der Hess. Bauordnung (HBO).
Ein Vortreten von Gebäudeteilen bei Baugrenzen ist gemäß § 23 BauNVO in geringfügigem Ausmaß möglich.

12. Bodenfunde
Bodenfunde sind gem. § 2o Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Vorund Frühgeschichte, Ketzerbach 11, 3550 Marburg, den Magistrat der Stadt Lauterbach oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuß des Vogelsbergkreises zu richten.

13. Mindestgrundstücksgröße
Die Mindestgrundstücksgröße bei Grundstücksteilungen beträgt für freistehende Gebäude (Einzelhäuser) 600 m².

14. Satzung
Die im Bebauungsplan nach § 118 HBO (Hess. Bodenordnung enthaltenen gestalterischen Festsetzungen werden gemäß § 5 Hess. Gemeindeordnung (HGO) als Bausatzung beschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

(Ort) 13. 11. 1984 (Datum)

(Siegel) (Unterschrift)

Katasteramt

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauG wurde von der Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertreterversammlung beschlossen am 1. SEP. 1983

Lauterbach/Hessen (Ort) 20. NOV. 1984 (Datum)

(Siegel) Der Magistrat der Stadt Lauterbach (Hessen)

(Unterschrift) Bürgermeister

Stadt/Gemeinde

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 2 BBauG wurde am 15. FEB. 1984 durchgeführt.
Art und Weise der Beteiligung ist im ~~Mitteilungsblatt~~ LA und OVZ vom 8.2. und 14.2.84 ~~Anzeiger~~ bekannt gemacht worden.

Lauterbach/Hessen (Ort) 20. NOV. 1984 (Datum)

(Siegel) Der Magistrat der Stadt Lauterbach (Hessen)

(Unterschrift) Bürgermeister

Stadt/Gemeinde

Die Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertreterversammlung hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen am 11. OKT. 1984

Lauterbach/Hessen (Ort) 20. NOV. 1984 (Datum)

(Siegel) Der Magistrat der Stadt Lauterbach (Hessen)

(Unterschrift) Bürgermeister

Stadt/Gemeinde

Die Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertreterversammlung hat den Entwurf gem. § 2a Abs. 6 BBauG zur öffentlichen Auslegung beschlossen am 11. JULI 1984

Lauterbach/Hessen (Ort) 20. NOV. 1984 (Datum)

(Siegel) Der Magistrat der Stadt Lauterbach (Hessen)

(Unterschrift) Bürgermeister

Stadt/Gemeinde

Dieser Plan ist gem. § 11 BBauG genehmigt worden durch Verfügung vom ..... AZ.: .....

(Ort) (Datum)

(Siegel) (Unterschrift)

Genehmigungsbehörde

Die fristgemäße Bekanntmachung der öffentl. Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 2a Abs. 6 BBauG ortsüblich durch ~~Aushang~~ LA und OVZ vom 14. JULI 1984 ~~Mitteilungsblatt~~ ~~Anzeiger~~

Lauterbach/Hessen (Ort) 20. NOV. 1984 (Datum)

(Siegel) Der Magistrat der Stadt Lauterbach (Hessen)

(Unterschrift) Bürgermeister

Stadt/Gemeinde

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BBauG sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung erfolgte am 13.12.1985

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

(Ort) (Datum)

(Siegel) (Unterschrift)

Stadt/Gemeinde

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 23. JULI 1984 bis einschließlich 22. AUG. 1984

Lauterbach/Hessen (Ort) 20. NOV. 1984 (Datum)

(Siegel) Der Magistrat der Stadt Lauterbach (Hessen)

(Unterschrift) Bürgermeister

Stadt/Gemeinde

PLANZEICHEN

- MD — Dorfgebiete
- II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0.3 — Grundflächenzahl
- 0.6 — Geschoßflächenzahl
- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Hauptversorgungsleitungen
- öffentliche Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a BBauG)
- Ga — Garagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Sichtschutz
- FLÄCHE MIT BEPFLANZUNGSBINDUNG UND -ERHALTUNG

STADT LAUTERBACH
STADTTEIL ALLMENROD
B-PLAN NR. 1 „AM KNOBLAUCHSACKER"

MASS 1:1000

NORD

Mit Ausnahme der ~~HNR~~... umrandeten Fläche

Genehmigt

mit den Auflagen

der Vfg. vom ..... 22. NOV. 1985

Az. 34-61 d 04/01

Gießen, den ..... 22. NOV. 1985

Der Regierungspräsident

In Auftrag

PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG

WÖLLSTADT JULI 1984 GR/NG