

# Wohngebiet „Neugartenweg“ Stadtteil Steinau



## Allgemeine Informationen

Teilweise bebaut

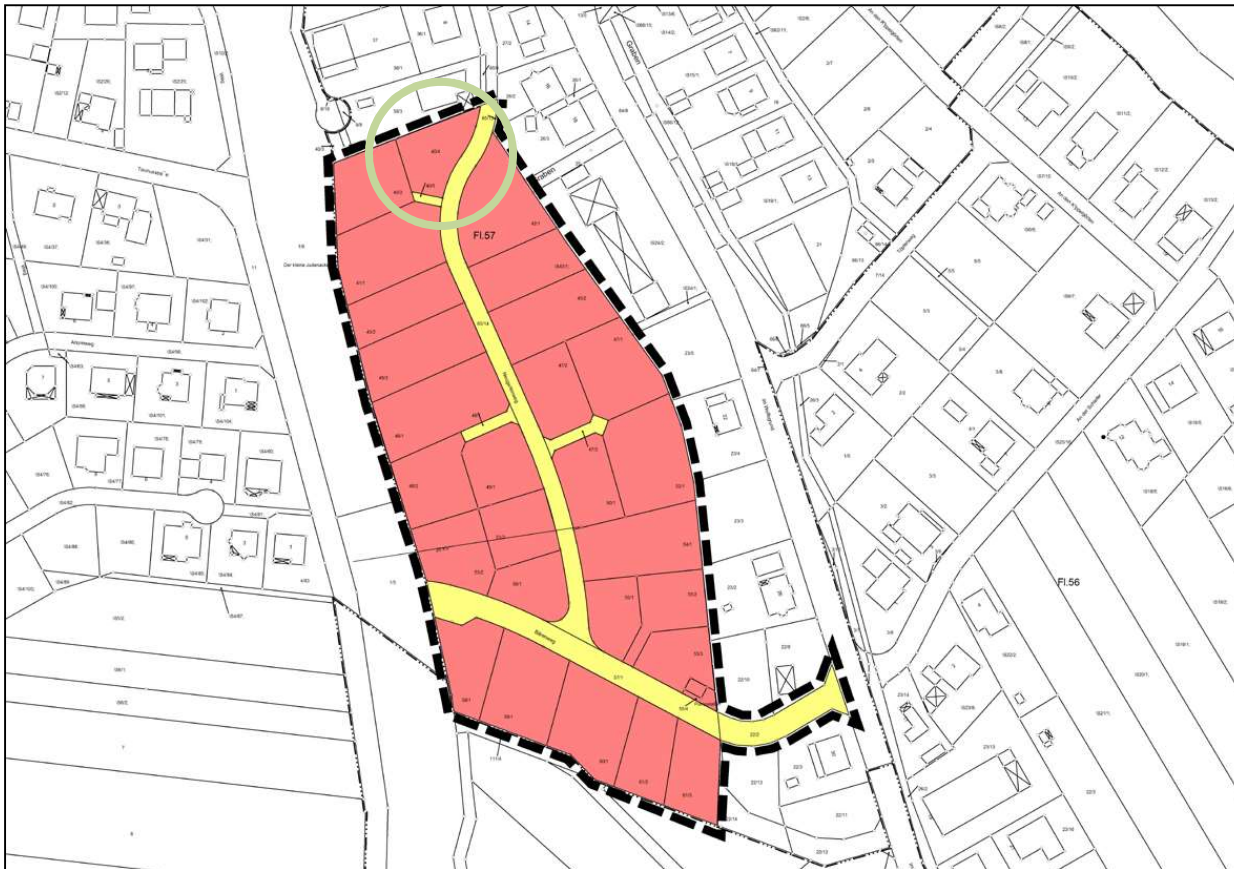
Entfernung zum  
Stadtzentrum Steinau:  
ca. 1,2 km

Entfernung zum Bahnhof:  
ca. 2,6 km

Entfernung BAB-  
Anschluss: 3,4 km



# Wohngebiet „Neugartenweg“ Stadtteil Steinau



Größe: ca. 506 m<sup>2</sup>

Eigentümer:  
Stadt Steinau an der Straße

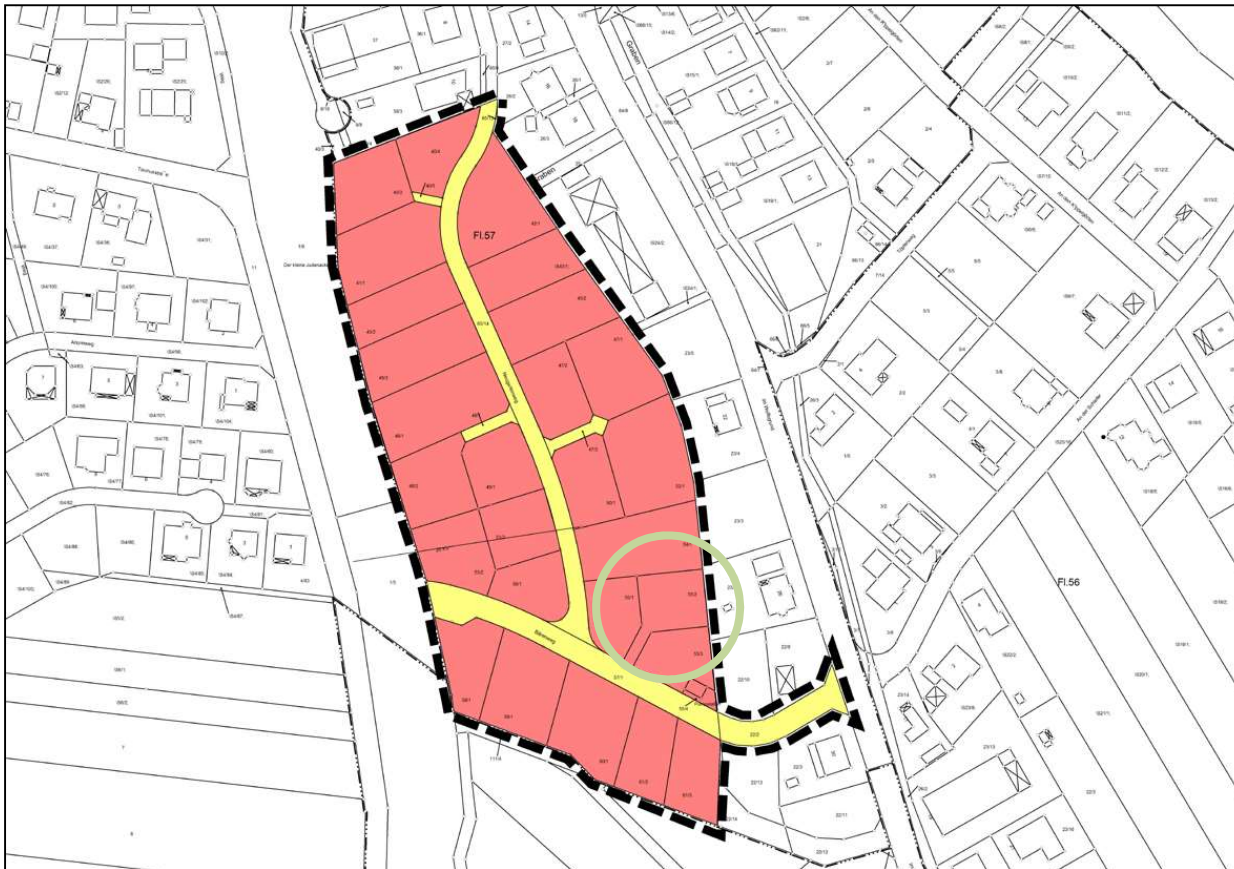
Steht zum Verkauf

Grundstückspreis:  
86,92 €/m<sup>2</sup>

Erschließungskosten:  
ca. 35 - 40 €/m<sup>2</sup>

Ansprechpartner:  
Liegenschaftsamt der Stadt  
Steinau an der Straße,  
06663 / 973-57 oder  
06663 / 973-58

# Wohngebiet „Neugartenweg“ Stadtteil Steinau



Größe: ca. 460 m<sup>2</sup> zzgl.  
Wegefläche 52 m<sup>2</sup>

Eigentümer:  
Stadt Steinau an der Straße

Steht zum Verkauf

Grundstückspreis:  
86,92 €/m<sup>2</sup>  
Wegefläche 20,00 €

Erschließungskosten:  
ca. 35 - 40 €/m<sup>2</sup>

Ansprechpartner:  
Liegenschaftsamt der Stadt  
Steinau an der Straße,  
06663 / 973-57 oder  
06663 / 973-58

Wohngebiet „Neugartenweg“  
Stadtteil Steinau

Textliche  
Festsetzungen  
des  
Bebauungsplanes

# Stadt Steinau an der Straße

## Bebauungsplan „Neue Gärten“

### **Textliche Festsetzungen**

#### **1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung im Bebauungsplan bestimmt. Festgesetzt wurde für das Gebiet Allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI).

Im gesamten Baugebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als drei Wohnungen je Grundstück zulässig.

#### **2. Bauweise**

Die Bauweise sowie die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bestimmt. Es ist offene Bauweise vorgeschrieben. Die Gebäude können innerhalb der aufgezeigten Baugrenze beliebig angeordnet werden, sofern sie nicht durch eine Baulinie festgelegt wurden und die Bauwerks- und Grenzstände des § 8 der Hess. Bauordnung (HBO) einhalten.

Es ist nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Zulässig ist ein- und zweigeschossige Bauweise. Sockelhöhe max. 50 cm - mittlerer Grundstücksanschnitt. Garagen können innerhalb der Baugrenze auf die Nachbargrenze gestellt werden.

#### **3. Garagen und Abstellplätze**

Für jede Wohnung ist eine Garage oder ein Abstellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen. Wird eine Garage errichtet, so ist sie innerhalb der Baugrenze zu erstellen. Der Abstand zwischen Garagentor und Straßenflucht muss jedoch mindestens 5 m betragen.

#### **4. Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

#### **5. Gestaltung der Bauwerke**

Die Bauwerke sind so zu gestalten und zu unterhalten, dass sie nach Form, Maßgabe und Farbe und nach dem Verhältnis ihrer Baumassen zueinander nicht verunstaltet wirken und das beabsichtigte Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigen.

#### **6. Dachneigungen**

Im Bereich des Bebauungsplanes sind alle Dachformen erlaubt. Dachaufbauten sind nur bei eingeschossiger Bauweise und Dachneigungen über 45° alter Teilung zulässig. Die Länge der Gaube darf nur 2/3 der Dachlänge betragen.

#### **7. Grundstückseinfriedungen**

Die straßenseitige Grundstückseinfriedung ist bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Art und Ausführung der Einfriedung müssen im Baugesuch dargestellt werden. Die Nachbareinfriedung soll in der Ansicht im Ansatz mit aufgezeichnet werden. Alle Gebäude sind einzugrün mit standortgebundenen Gehölzen.

#### **8. Vorgärten**

Die Flächen zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der bebauten Grundstücksfläche (Baugrenze bzw. Hausflucht) sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Zugang bzw. Zufahrt zu Haus und Garage benötigt werden.

#### **9. Spielplätze**

Bei Einrichtung von drei Wohnung auf einem Grundstück ist ein geeigneter Spielplatz für Kinder auf dem Grundstück anzulegen.

#### **10. Lärmschutzanlagen**

Die Lärmschutzanlage entlang der Landesstraße L 3196 ist mit immergrünen bzw. überwiegend immergrünen standortgebundenen Gehölzen –reihig- auszuführen und von der Grundstückseigentümern zu dulden und zu unterhalten. Baumgruppen mit Strauch- und Buschwerk.

#### **11. Rechtswirksamkeit**

Mit der Rechtswirksamkeit dieses Bebauungsplanes werden diese Bestimmungen für das Baugebiet verbindlich.