



**Festsetzungen in Textform zum Bebauungsplan**

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**  
 Die Art und das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung im Bebauungsplan bestimmt. Festgesetzt wurde für das Baugebiet - reines Wohngebiet (WR), und Mischgebiet (MI)

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

**2. Bauweise**  
 Die Bauweise sowie die überbauten und nicht überbauten Grundstücksflächen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bestimmt. Es ist offene Bauweise festgesetzt, die Gebäude können innerhalb der aufgezeigten Begrenzung beliebig angeordnet werden, sofern sie die Bauwerks- und Grenzabstände des § 25 der Hess. Bauordnung (HBO) einhalten. Gärten können innerhalb der Baugrenze an die Nachbargrenze gestellt werden.  
 Es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig. Zulässig ist ein- und zweigeschossige Bauweise.

**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 Begrenzung zu erstellen. Der Abstand zwischen Garagentür und Straßeneinfahrt muß jedoch mindestens 3,00 (drei) m betragen.

**4. Räumlicher Geltungsbereich**  
 Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind 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 Bauteile zueinander nicht verunstaltet wirken und die beabsichtigte Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigen.

**6. Dachneigungen**  
 Im Bereich des Bebauungsplanes sind alle Dachformen erlaubt. Dachaufbauten sind nur bei eingeschossiger Bauweise zulässig. Die Länge der Giebel darf dann nur 2/3 der Dachlänge betragen.

**7. Grundstückseinriedlichung**  
 Die straßenseitige Grundstückseinriedlichung ist bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Art und Ausführung der Einriedlichung müssen im Baugesuch dargestellt werden. Die Einriedlichung soll in der Ansicht im Ansatz mit aufgezeichnet werden.

**8. Vorgärten**  
 Die Flächen zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der bebauten Grundstücksfläche (Baugrenze bzw. Ausflucht) sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

**9. Spielplätze**  
 Bei Einrichtung von drei Wohnungen auf einer Grundstück ist ein geeigneter Spielplatz für Kinder auf dem Grundstück anzulegen.

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

**Zusätzliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

**1. Art der baulichen Nutzung**  
 (WA) ALLGEMEINES WOHNGEBIET (MI) MISCHEGEBIET

**2. Art der baulichen Nutzung**  
 I-III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 04 Höchstzahl (07) Höchstgeschossenanzahl

**3. Einbauten**  
 (A) für Einbau von Doppelhäusern  
 --- Baulinie --- Baugrenze

**4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf**  
 (P) Flächen der Grundstücke für den Gemeinbedarf

**6. Verkehrsflächen**  
 (P) Verkehrsflächen

**7. Anlagen für den Gemeinbedarf**  
 (P) Anlagen für den Gemeinbedarf

**8. Anlagen für den Gemeinbedarf**  
 (P) Anlagen für den Gemeinbedarf

**9. Anlagen für den Gemeinbedarf**  
 (P) Anlagen für den Gemeinbedarf

**10. Anlagen für den Gemeinbedarf**  
 (P) Anlagen für den Gemeinbedarf

**11. Anlagen für den Gemeinbedarf**  
 (P) Anlagen für den Gemeinbedarf

**12. Anlagen für den Gemeinbedarf**  
 (P) Anlagen für den Gemeinbedarf

**13. Anlagen für den Gemeinbedarf**  
 (P) Anlagen für den Gemeinbedarf

**14. Anlagen für den Gemeinbedarf**  
 (P) Anlagen für den Gemeinbedarf

**15. Anlagen für den Gemeinbedarf**  
 (P) Anlagen für den Gemeinbedarf

**BEBAUUNGSPLAN 6**

STEINAU A.D. STRASSE, DEN 17. DEZ. 1973  
 DER MAGISTRAT DER STADT STEINAU  
 Bürgermeister

FÜR DIE BEARBEITUNG DES BAUENTWURFS  
 STEINAU A.D. STRASSE, DEN 9.2.1975  
 STADTBAUAMT  
 MUMMER

**Betr.: Nur den Geltungsbereich.**  
 Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Grundstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
 STEINAU A.D. STRASSE, DEN 21.3.1975

KATASTERAMT  
 VOM

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER  
 DIE DAUER LINES MONATS VOM 4. FEB 1974 BIS 4. MRZ 1974  
 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
 GEGEN U. ZEIT DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG SIND AM 25. JAN 1974  
 KEINE ANFRAGEN EINGELAUFEN.

STEINAU A.D. STRASSE, DEN 4. MRZ 1974  
 DER MAGISTRAT DER STADT STEINAU  
 Bürgermeister

DIE STADT HAT AM 19. BRAG DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS  
 BESCHLUSSEN.  
 STEINAU A.D. STRASSE, DEN 6. MRZ 1974  
 DER MAGISTRAT DER STADT STEINAU  
 Bürgermeister

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 BRAG MIT VERLEIHEUNG VON  
 GEWÄHRT WORDEN.

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE GEGEN U. ZEIT  
 SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BRAG SIND  
 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.  
 STEINAU A.D. STRASSE, DEN

DER MAGISTRAT DER STADT STEINAU  
 SIEGEL

**BEBAUUNGSPLAN 6**  
**STADT STEINAU A.D. STR.**  
**BAUGEBIET:**  
**DER GROSSE JUDENACKER**  
**AUF DER LEIMENHEG**  
**MASZSTAB 1:1000**