## FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG

**WOHNBAUFLÄCHEN**

- MD — Dorfgebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- GE — Gewerbegebiet
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0.4 — Grundflächenzahl
- 0.8 — Geschoßflächenzahl
- g — geschlossene Bauweise
- o — offene Bauweise
- o — nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen
- Baugrenzen (vordere und hintere)
- Grenzen unterschiedlicher Nutzung
- Trafostation
- SD 60° — Satteldach bis 60°

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- Straßenbegrenzungslinien
- Straßen- und Wegeflächen
- P — Öffentliche Parkflächen

**GRÜNFLÄCHEN**

- Kinderspielplatz
- Öffentliche Anlagen
- Sportplatz
- Friedhof
- Vorgärten
- Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**

- Kindergarten
- Schule
- Gemeindehaus (Verwaltungs-Nebenstelle)
- Jugend- und Altentagesstätte
- Kirche
- F — Feuerwehr
- Post

**BESTANDSANGABEN**

- verhandene Bauwerke
- 240 — Höhenschichtlinie mit Angabe der Höhe
- 224.22 — Höhenpunkt

Die Stadt hat am 7.7.1971 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Steinau an der Straße, den 9.9.1971 Der Magistrat der Stadt Steinau
Dézor Bürgermeister

Für die Bearbeitung des Planentwurfs:
Frankfurt/M., den 30.9.1971
t 2/5 1 - 72 - 32 - 640.2/e
Zeichn.-Nr. SP 71-7693
Ingenieurbüro R. Henkel

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Schlüchtern, den 25.11.1971
Katasteramt

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 24.9.1971 bis 22.10.1971 einschl. öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentl. Auslegung sind am 15.9.1971 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Steinau an der Straße, den 27.10.1971 Der Magistrat der Stadt Steinau
Dézor Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach §11 BBauG mit Verfügung von ..... genehmigt worden.
..... den

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung in Bebauungsplan bestimmt. Festgesetzt wurden für den Norm des Stadtteils Marborn, gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung ( BauNVO ) Dorfgebiet ( MD )
Für die Randgebiete wird gemäß § 4 der BauNVO allgemeines Wohngebiet ( WA ) und § 8 der BauNVO Gewerbegebiet ( GE )
**Festgesetzt:**

1.1 Zulässig sind im Dorfgebiet
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe,
2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. Wohngebäude,
4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
7. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
9. Gartenbaubetriebe,
10. Tankstellen.

1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden in allgemeinen Wohngebiet:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebb,
3. Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
7. Neubauten von Aussiedlergehöften.

### 2. Bauweise

Die Bauweise, sowie die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung des Bebauungsplanes bestimmt.
Es wird die offene als auch geschlossene als auch offene Bauweise in allgemeinen Wohngebiet ist nur offene Bauweise festgesetzt. Wo es die Baulinienflächen notwendig ergeben lassen, können mit Zustimmung des Nachbarn auch Ausnahmen zugelassen werden. ( Doppelhäuser, Garagen ). Die neuzuerrichtenden Gebäude sind parallel zu den seitlichen Grundstücksgrenzen zu erstellen.

### 3. Garagen und Abstellplätze

Für jede Wohnung ist bei Neubauten und Änderungsumbauten je ein Abstellplatz oder eine Garage auf den Grundstück nachzuweisen. Die Stellung der Garagen auf den Grundstück kann außerhalb der Baugrenzen erfolgen, sofern kein Nachbarrecht verletzt wird. Zwischen Straßenflucht und Garageneinfahrt muß jedoch ein Abstand von 5m eingehalten werden.

### 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, Abmessung und Farbe und nach der Verhältnis ihrer Baumassen zueinander nicht verunstaltend wirken und das Vorhandene Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigen.
Im Dorfgebiet selbst sind die Bauwerke der Nachbarbebauung in Maße und Umfang anzupassen.

### 6. Dachneigung

Im Bereich des Dorfgebietes sind nur Satteldächer in einer Neigung bis zu 60 Grad zugelassen. Die Firstrichtung hat sich der Hauptbarbebauung anzupassen.
Im allgemeinen Wohngebiet beträgt die höchstzulässige Dachneigung bei zweigeschossigen Bauten 35 Grad und bei 1-geschossigen Bauten 60 Grad. Dachaufbauten, ( Schäden ) sind nur bei 1- geschossiger Bauweise zulässig. Sie dürfen 2/3 der Dachlänge ( Firstlänge ) nicht überschreiten.

### 7. Grundstückseinfriedigung

Die straßenseitigen Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Art und Ausführung der Einfriedigungen müssen in Baugesuch dargestellt werden. Die Nachbareinfriedigung soll in der Ansicht im Anmaß dargestellt werden.

### 8. Vorgärten

Die Flächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und bebaubaren Grundstücksflächen ( Baulinie, Baugrenze ) sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen nicht als Einstellplätze benutzt werden.

### 9. Rechtswirksamkeit

Mit Rechtswirksamkeit dieses Planes verlieren bisher gültige Bestimmungen und Festsetzungen ihre Wirksamkeit.

Die Stadt hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Steinau an der Straße, den 29. Mai 1972 Der Magistrat der Stadt Steinau
Dézor Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentl. Auslegung nach § 12 BBauG sind am 29. Sept. 1972 bekanntgemacht worden.
Steinau an der Straße, den 2.Okt.1972

**Genehmigt**
der Vfg. vom - 5. Sep. 1972
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den - 5. Sep. 1972
Der Regierungspräsident
In Auftrag:

# STADT STEINAU a. d. STRASSE
KREIS SCHLÜCHTERN

BAULEITPLANUNG

## BEBAUUNGSPLAN STADTTEIL MARBORN
## BAUGEBIET „A"

2.10.-2.11.1972 (3)

M 1 : 1000