Bebauungsplan Nr. 2

der Gemeinde

Rod an der Weil

für das Baugebiet

Seifen

Maßstab 1 : 1000

Aufgestellt nach den Unterlagen des Liegenschaftskatasters und der Flurbereinigung.

Bearbeitet:
Hess. Amt für Landeskultur Wiesbaden, den

Verm. Dienst. St.
n. § 8 Abs. 1 Nr. 3 Kat. Ges.

Offenlegungsvermerk: Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Begründung offengelegt in der Zeit vom 28. 6. 1971 bis 29. 7. 1971

Beschlußvermerk: Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung am: 3. 8. 1971

Mit der Wahrnehmung der Geschäfte des Bürgermeisters beauftragt

Genehmigungsvermerk:

Genehmigt
mit Verf. vom 28. Aug. 1972
Az. V 3 - 61 d 04/01
Bekanntgemacht am: 28. Aug. 1972
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Vermerk über die amtliche Bekanntmachung bzw. Offenlegung nach der Genehmigung: Der genehmigte Bebauungsplan wurde vom 30. 4. 72 bis 31. 10. 72 im Rathaus in den Dienststunden öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung ist am 15. 9. 72 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

Mit der Wahrnehmung der Geschäfte des Bürgermeisters beauftragt

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinien
- Bestehende Flurgrenzen
- Bestehende Flurstücksgrenzen
- Bezeichnung der bestehenden Flurst.
- Geplante Flurstücksgrenzen
- 24 Bezeichnung der geplanten Flurstücke

WS Kleinsiedlungsgebiete	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
WR Reine Wohngebiete	(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
WA Allgemeine Wohngebiete	0,4 Grundflächenzahl
MD Dorfgebiete	(0,7) Geschoßflächenzahl
MI Mischgebiete	3,0 Baumassenzahl
GI Industriegebiete	o Offene Bauweise
SW Wochenendhausgebiete	g Geschlossene Bauweise

- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Geplante Firstrichtungen
- Bestehende Garagen
- Geplante Garagen
- Geplante Einstellplätze
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Kirche
- Kindergarten
- Grünflächen
- Parkanlagen
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Spielplatz
- Öffentliche Parkflächen
- Umformerstation
- Umspannwerk
- Hochspannungsfreileitungen
- Wasserbehälter
- Wasserwerk
- Brunnen
- Wasserschutzgebiet

Textliche Festsetzugen

In Ergänzung der in diesem Plan enthaltenen zeichnerischen Vorschriften gelten:

1. Soweit bestehende rechtsverbindliche Bauleitpläne nach § 9 BBauG und nach §§ 173 u. 174 BBauG weitergeltende Bauleitpläne in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes übergreifen, werden sie für diesen Teil außer Kraft gesetzt.

2. Das Baugebiet ist entsprechend den im Plan dargestellten Merkmalen als "Reines Wohngebiet" (WR) in 1-geschossiger Bauweise ausgewiesen.

3. Die im Plan dargestellten Baulinien und Baugrenzen sowie die überbaubaren Grundstücksflächen sind bindend.

4. Für das Baugebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Gemäß § 22 (2) BauNVO sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

5. Die vorgeschriebene Firstrichtung ergibt sich aus der im Plan eingetragenen Stellung der geplanten Gebäude.

6. Die angegebene Geschoßzahl ist bindend. Dachgeschoßausbau ist zulässig.

7. Die Sockelhöhe talseits darf, gemessen von O.K. gewachsenem Gelände bis O.K. Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut 6,00 m nicht übersteigen.

8. Als Dachform wird das Satteldach mit einer Neigung von ca. 30° oder das Walmdach mit einer Neigung von ca. 45° bezw. das Flachdach in Gruppen von mindestens 2 Gebäuden zugelassen. Drempel mit einer maximalen Höhe von 0,50 m sind erlaubt. Gaupen sind zulässig.

9. Garagen dürfen, soweit im Plan nicht besonders festgelegt, auch außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche mit einem Mindestabstand von 5,00 m zur Straßengrenze errichtet werden; die Grenzbebauung ist zulässig.

Seifen 1972