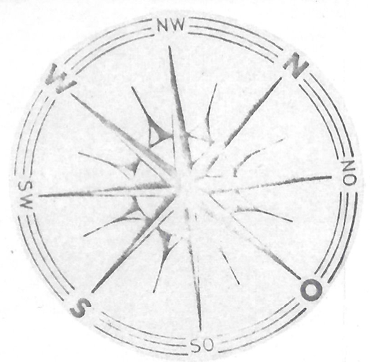
Ort: SIEGBACH
Ortsteil: TRINGENSTEIN
Plan Nr.: "DOMMESWIES"
genehmigt am: 25. NOV. 1985
Bekanntm. abgeschl. am: 12.12.85



BEBAUUNGSPLAN „DOMMESWIES" GEMEINDE SIEGBACH OT TRINGENSTEIN

M 1:1000

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Ausnahmen nach § 4 (3) 1 bis 6 BauNVO sind gemäß § 1 (4) BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes und daher zulässig.

1.2 Wenn im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Vorschriften der Hess. Bauordnung vom 16.12.1977 durch den Ausbau von Kellergeschossen zusätzliche Vollgeschosse entstehen (Hanglage), werden diese ausnahmsweise zugelassen, sofern die Grund- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden.

1.3 Die Verkehrsflächen gliedern sich entsprechend den Planeinzeichnungen in:
Fahrbahnen, einschl. der Wendemöglichkeit für Lkw,
Gehwege und öffentliche Fußwege
befahrbare Wohnwege und
Verkehrsgrünflächen
Die Abgrenzung dieser einzelnen Verkehrsflächen untereinander kann im Rahmen des Straßenausbaues und in Anpassung an die Anschlußbedürfnisse der Grundstücke geringfügig abgeändert werden.

1.4 Für die nachrichtlich übernommene 20 kV-Freileitung ist ein 12,00 m breiter Schutzstreifen erforderlich. 6,00 m beiderseits der eingetragenen Leitungsachse sind bauliche Anlagen und Anpflanzungen, die die Freileitung beeinträchtigen könnten, unzulässig.

1.5 Die öffentlichen Grünflächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für Spiel und Freizeit bestimmt. Bauliche Anlagen bis zu 3,00 m Höhe, die diesen Zwecken dienen, sind auf den öffentlichen Grünflächen allgemein zulässig.

1.6 Das im Bebauungsplan vorgesehene Leitungsrecht enthält das Recht für den Grundstückseigentümer der Parzelle 12/22, auf den hierfür festgesetzten Flächen einen Hausanschlußkanal anzulegen und zu betreiben. Auf der vorgesehenen 3,00 m breiten Fläche sind bauliche Anlagen und solche anderen Vorhaben, die den Kanal beeinträchtigen könnten, unzulässig.

1.7 Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen und Befreiungen in bezug auf Grenzsabstände und das Überbauen der Baugrenzen durch Garagen können gemäß § 7 Hess. Bauordnung und § 31 BBauG. zugelassen werden. Die Anordnung von Flachdächern auf den Garagen ist ebenfalls zulässig. Ebenfalls ist die Anordnung der Garagen in den Wohngebäuden zulässig.

1.8 Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen auf den Grundstücken dienen der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Eine gruppenweise Bepflanzung mit standortgemäßen Laubgehölzen ist vorzusehen und dauernd zu unterhalten.
Die öffentlichen Grünflächen (Spielplätze) im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind durch entsprechende Bepflanzung entlang den Verkehrsflächen abzuschirmen.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

2.1 Die Grundstücke entlang den Wohnwegen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche durch Mauern oder Sockelplatten - bis 0,15 m Höhe über der abgrenzenden Verkehrsfläche abzugrenzen.
Zusätzlich sind Zäune und Naturhecken mit einer Gesamthöhe von 1,00 m über der Höhe der zugehörigen Verkehrsfläche zulässig.

2.2 Um den Verkehrsraum nicht unnötig einzuschränken, haben die Anlieger die Maste der erforderl. Straßenbeleuchtung und die Pfosten der Straßenbenennungsschilder auf ihren Grundstücken zu dulden.

2.3 Die unbebaute Fläche der bebauten Grundstücke ist zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Gebäudeflucht als landschaftsgärtnerisch gestalteter Vorgarten anzulegen und mit mindestens einem Laubbaum (mind. 1 Baum je 50 m Straßenfront) zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

Fl.f.Ln.! (a.ENS. v.24.07.77) ja!

Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

Grundstücksgrenze
Flurgrenze
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Kreisgrenze
Grenzeinrichtungen Zäune
vorhandene Bebauung
Obstbaumanlage
Grünland
Mischwald
Fl.1 Bezeichnung der Flur
201 Flurstücks Nr
310 Vermess Pkt Nr
Bäume zu erhalten
Bäume zu pflanzen
Pflanzgebot (Gruppenweise Anpflanzung)

GELTUNGSBEREICH	rd.	3,30 ha
WA	rd.	2,71 ha
VERKEHRSFLÄCHEN	rd.	0,45 ha
GRÜNFLÄCHEN	rd.	0,14 ha

GESCHÄTZTE ERSCHLIESSUNGSKOSTEN		
ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN	rd.	420.000 DM
WASSER	rd.	75.000 DM
KANAL (BEI VORH. VORFLUT)	rd.	175.000 DM
BELEUCHTUNG	rd.	50.000 DM
GRABENUMLEGUNG	rd.	36.000 DM

ZEICHENERKLÄRUNG GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§16 Abs 4 Bau NVO)
Baulinie
Baugrenze
WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 Bau NVO)
WR Reine Wohngebiete (§ 3 Bau NVO)
WA Allgemeine Wohngebiete (§4 Bau NVO)
MD Dorfgebiete (§ 5 Bau NVO)
MI Mischgebiete (§ 6 Bau NVO)
MK Kerngebiete (§ 7 Bau NVO)
GE Gewerbegebiete (§ 8 Bau NVO)
GI Industriegebiete (§ 9 Bau NVO)
SW Wochenendhausgebiete (§ 10 Bau NVO)
SO Sondergebiete (§ 11 Bau NVO)
Sichtdreiecke innerhalb der schraffierten Fläche hat jede Bebauung sowie jede Bepflanzung über 0,5m zu unterbleiben
Nicht überbaubare Fläche

Bauliche Anlagen u Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs 1 Nr.5)
Kirche
Schule
Kindertagesstätte Kindergarten
Verwaltungsgebäude
Post
Krankenhaus
Theater
Hallenbad
Feuerwehr
Jugendheim Jugendherberge
Schutzraum

III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) Römische Ziffer
(III) Zahl der Vollgeschosse (zwingend) Römische Ziffer im Kreis
0,4 Grundflächenzahl Dezimalzahl
(0,7) Geschossflächenzahl Dezimalzahl im Kreis
3,0 Baumassenzahl Dezimalzahl im Rechteck
o Offene Bauweise
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g Geschlossene Bauweise
Strassenbegrenzungslinie
Bordsteinvorderkante
P Öffentliche Parkflächen
F / W Fußweg / Wohnweg
Zu- und Ausfahrtsverbot
vorgesehene (nicht bindende) neue Grundstücksgrenze
(H) Haltestelle

St GSt Ga GGa Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs 1 Nr.4 und 22 B BauG) Stellplätze Gemeinschaftsstellplätze Garagen Gemeinschaftsgaragen
Laden Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§9 Abs1 Nr.9 B Bau G)
Flächen für Landwirtschaft
Flächen für Forstwirtschaft
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabung oder die Gewinnung von Bodenschätzen
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§9 Abs 1 Nr.10 B BauG)
Wasserflächen Häfen
Flächen für Wasserwirtschaft
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§9 Abs 1 Nr.24 B BauG)
Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§5 Abs 2 Nr.1 B Bau G)

Öffentliche Grünflächen (§9 Abs 1 Nr. 15 B Bau G)
Parkanlage
Dauerkleingärten
Friedhof
Sportplatz
Spielplatz
Zeltplatz
Badeplatz
Ballspielplatz
V Verkehrsgrünflächen

FR / GR / LR Mit Fahr-, Geh- u Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs 1 Nr. 21 B Bau G)
20 KV Freileitung mit Schutzstreifen
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder die Beseitigung von Abwasser o festen Abfallstoffen
Wasserwerk
Gaswerk
Wasserbehälter
Umformerstation
Pumpwerk
Elektrizitätswerk
Müllbeseitigungsanlage
Fernheizwerk
Umspannwerk
Kläranlage
Brunnen
Lagerplatz für feste Abfallstoffe

BAUGESTALTUNG

Firstrichtung
SD Satteldach
GA Garage
Grundstückszufahrt
D15°-30° Dachneigung
D 25° Dachneigung (Höchstwert)
D (20°) Dachneigung (zwingend)

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Umgrenzung der Flächen die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9Abs 1 Nr. 20)
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs 1 Nr.16)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
(N) Naturschutzgebiet
(L) dem Landschaftsschutz unterl. Fläche
(W) Wasserschutzgebiet
(Ü) Überschwemmungsgebiet
Landeplatz
Segelfluggelände

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STAND VOM 10.3.1982 ÜBEREINSTIMMEN.

DILLENBURG, DEN 16.3.1982
DER LANDRAT DES LAHN DILL KREISES
KATASTERAMT
IM AUFTRAG
TAR

AUFGESTELLT GEMASS BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG VOM 18.9.1980 GEMASS § 2 B BAU G

SIEGBACH, DEN 10.9.1982
[Siegel: GEMEINDE SIEGBACH, LAHN-DILL-KREIS] [Unterschrift]
BÜRGERMEISTER

DIE BÜRGERBETEILIGUNG WURDE GEMASS § 2a B BAU G VOM 3.10.1980 BIS 31.10.1980 UND 4.11.1980 DURCHGEFÜHRT.

SIEGBACH, DEN 10.9.1982
[Siegel] [Unterschrift]
BÜRGERMEISTER

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (GEMÄSS § 2 (4,5) B BAU G) IN DER ZEIT VOM 14.4.1982 BIS EINSCHLIESSLICH 14.5.1982 ÖFFENTLICH AUSGELEGT (GEM. § 2a (6) B BAU G).

SIEGBACH, DEN 10.9.1982
[Siegel] [Unterschrift]
BÜRGERMEISTER

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG AM 18.8.1982 GEMASS § 10 B BAU G.

SIEGBACH, DEN 10.9.1982
[Siegel] [Unterschrift]
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN WURDE GEMASS § 11 B BAU G MIT VERFÜGUNG VOM .... NR. ...... GENEHMIGT.

Genehmigt
mit Vfg. vom 25. NOV. 1985
Az.: 34-61 d 04/01
Giessen, den 25. NOV. 1985
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
[Siegel: DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN GIESSEN] [Unterschrift]
UNTERSCHRIFT

DIE GENEHMIGUNG DIESES PLANES DURCH DEN REGIERUNGSPRASIDENTEN IST GEMASS § 12 B BAU G AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEGEBEN WORDEN.

SIEGBACH, DEN

BÜRGERMEISTER

	Datum	Name	Urheberrecht nach DIN 34	Dipl.-Ing. Zillinger Giessen - Wieseck CONSULTING - TEAM MITTE
Bearbeitet	JULI 1980	LUER		
Gezeichnet	— // —	— // —		
Geprüft				

Maßstab		Zeichnungs-Nr
1:1000	BEBAUUNGSPLAN „DOMMESWIES" GEMEINDE SIEGBACH OT TRINGENSTEIN	515.2/4157
		Ersatz für
		Ersetzt durch