



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- vorhandenes Gebäude
- vorgeschlagenes Gebäude (unverbindlich)
- vorgeschlagenes Gebäude mit verbindlicher Hauptfrüchtigung
- vorgeschlagene Garage (unverbindlich)
- vorhandene Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Gemarkungsgrenze
- Baugrenze (nicht anbaupflichtig, nicht überbaubar)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Platzfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (unverbindlich)
- Baulinie (anbaupflichtig, nicht überbaubar)

Allgemeines Wohngebiet (M 1/4).
 Offene Bauweise.
 Zahl der Vollgeschosse: 2 als Höchstgrenze.
 Grundflächenzahl: 0,4.
 Geschosflächenzahl: 0,4 bei einem Geschos, 0,7 bei 2 Geschossen.
 Mindestgröße der Baugrundstücke: 400 qm.
 Bei zweigeschossigen Gebäuden beträgt die Höchstausläufigkeit 30° und Hochbauten sind nicht erlaubt.
 Bei zweigeschossigen Gebäuden darf das Kellergeschoss nur dann mehr als 1,0 m über den Erdboden hinausragen, wenn nachweislich wichtiger Gründe dafür vorliegen und der Gesamteindruck nicht störend beeinflusst wird.
 Alle Gebäude sind so hoch anzulegen, dass die an die bestehenden oder zukünftigen Entwässerungsleitungen angeschlossen werden können.
 Größe und Stellung der eingetragenen Gebäude sind als Vorschläge zu betrachten, Abweichungen sind zulässig.
 Erdgeschossige Garagen dürfen unmittelbar an die Nachbargrenze gebaut werden. Garagen dürfen ausnahmsweise auch über die Baugrenzen hinaus gebaut werden, wenn keine Gefährdung des öffentlichen Straßenverkehrs eintreten kann und ortsbauliche Belange nicht entgegenstehen. Die Garagentore dürfen in keinem Fall in die öffentlichen Verkehrsflächen hineinragen.

Genehmigt
 mit Vfg. vom 12. Okt. 1965
 Az. III/3 a-61 d 04/01
 Darmstadt, den 22. Okt. 1965
 Der Regierungspräsident
 im Auftrag

Planbearbeiter: Hochbau-Ingenieur Elfriede Wagner, Ortsplaner
 643 Bad Hersfeld, Stettiner-Straße 26, Fernsprecher 3922

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit vom 1. 2. bis zum 1. 3. 1965
 Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung am 18. 5. 1965
 in Rödgen, den 4. 5. 1965
 ...
 Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom 14. 12. bis zum 22. 12. 1965 im Bürgermeisteramt öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wird gleichzeitig örtlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist rechtsverbindlich ab 23. 12. 1965
 Rödgen, den 6. 1. 1966
 ...
 Bürgermeister

LANDKREIS GIESSEN
R Ö D G E N
 H O P P E N G A R T E N
B E B A U U N G S P L A N N R. 2
 M 1 : 1 0 0 0 N O V E M B E R 1 9 6 4