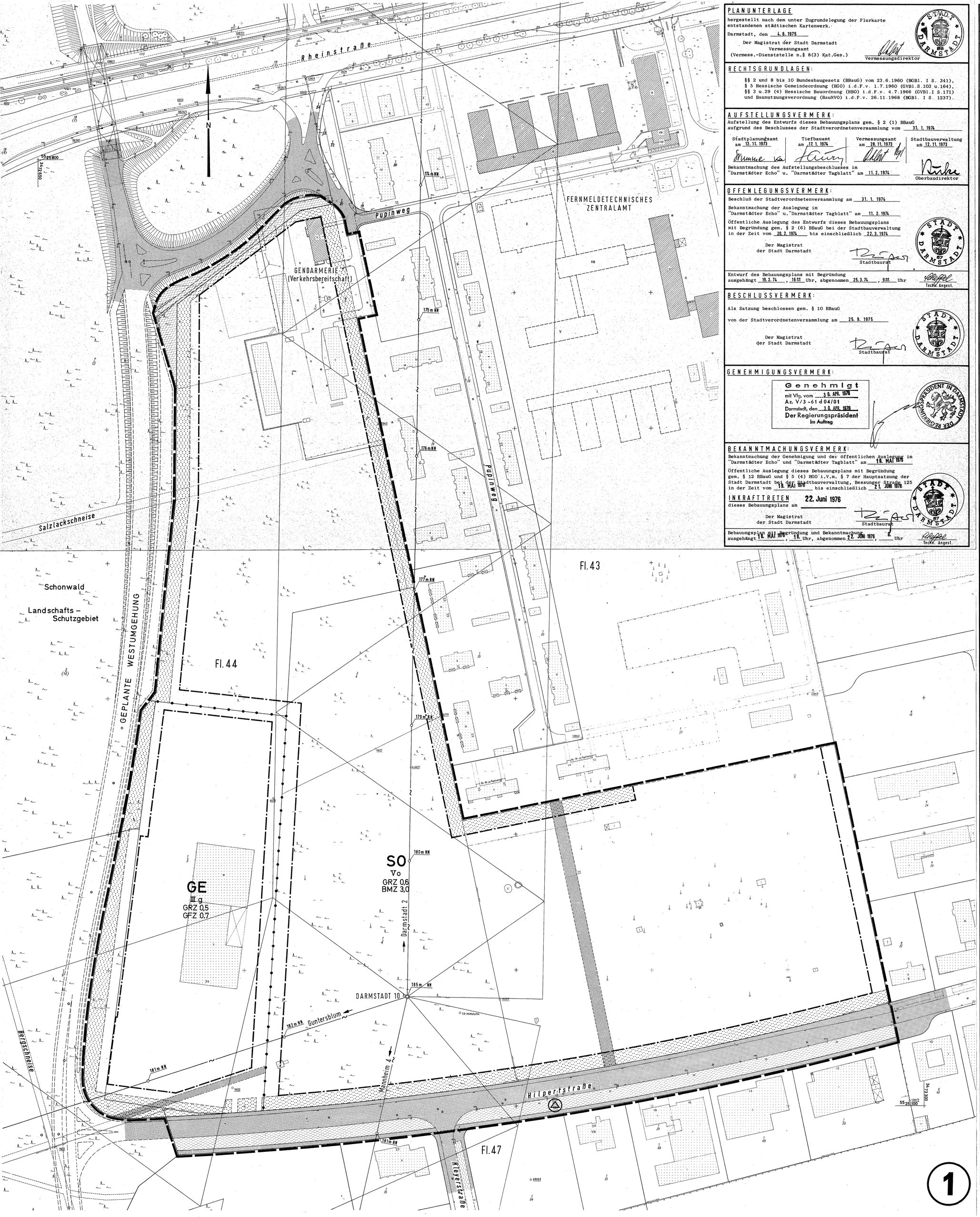

PLANUNTERLAGE

hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen städtischen Kartenwerk.

Darmstadt, den 4. 6. 1975

Der Magistrat der Stadt Darmstadt
Vermessungsamt
(Vermess.-Dienststelle n.§ 8(3) Kat.Ges.)

Vermessungsdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN:

§§ 2 und 8 bis 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341),
§ 5 Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F.v. 1.7.1960 (GVBl.S 103 u.164),
§§ 3 u.29 (4) Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F.v. 4.7.1966 (GVBl.I S.171)
und Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).

AUFSTELLUNGSVERMERK:

Aufstellung des Entwurfs dieses Bebauungsplans gem. § 2 (1) BBauG aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 31. 1. 1974

Stadtplanungsamt	Tiefbauamt	Vermessungsamt	Stadtbauverwaltung
am 12. 11. 1973	am 17. 1. 1974	am 28. 11. 1973	am 12. 11. 1973

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im "Darmstädter Echo" u. "Darmstädter Tagblatt" am 11. 2. 1974

Oberbaudirektor

OFFENLEGUNGSVERMERK:

Beschluß der Stadtverordnetenversammlung am 31. 1. 1974

Bekanntmachung der Auslegung im "Darmstädter Echo" u."Darmstädter Tagblatt" am 11. 2. 1974

Öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplans mit Begründung gem. § 2 (6) BBauG bei der Stadtbauverwaltung in der Zeit vom 20. 2. 1974 bis einschließlich 22. 3. 1974

Der Magistrat
der Stadt Darmstadt

Stadtbaurat

Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung ausgehängt 19. 2. 74, 16⁰⁰ Uhr, abgenommen 25. 3. 74, 9⁰⁰ Uhr

Techn. Angest.

BESCHLUSSVERMERK:

Als Satzung beschlossen gem. § 10 BBauG

von der Stadtverordnetenversammlung am 25. 9. 1975

Der Magistrat
der Stadt Darmstadt

Stadtbaurat

GENEHMIGUNGSVERMERK:

Genehmigt
mit Vfg. vom 30. APR. 1976
Az. V/3 -61 d 04/01
Darmstadt, den 30. APR. 1976
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

BEKANNTMACHUNGSVERMERK:

Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung im "Darmstädter Echo" und "Darmstädter Tagblatt" am 19. MAI 1976

Öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans mit Begründung gem. § 12 BBauG und § 5 (4) HGO i.V.m. § 7 der Hauptsatzung der Stadt Darmstadt bei der Stadtbauverwaltung, Bessunger Straße 125 in der Zeit vom 19. MAI 1976 bis einschließlich 21. JUNI 1976

INKRAFTTRETEN dieses Bebauungsplans am 22. Juni 1976

Der Magistrat
der Stadt Darmstadt

Stadtbaurat

Bebauungsplan mit Begründung und Bekanntmachung ausgehängt 18. MAI 1976, 16. Uhr, abgenommen 22. JUNI 1976, 8. Uhr

Techn. Angest.

STADT DARMSTADT

Gemarkung DARMSTADT **Flur** 43+44 **Maßstab** 1:1000

BEBAUUNGSPLAN W 23

— Hilpertstraße Nord —

für das Gebiet zwischen südlicher Begrenzung Anschlußstelle Westumgehung/Rheinstraße, Westgrenze Flur 43, einer Linie ca. 200 m nördlich Hilpertstraße - Ostgrenze des Grundstücks Gemarkung Darmstadt Flur 43 Nr. 1/27, Südgrenze Hilpertstraße und östliche Begrenzung Westumgehung

FESTSETZUNGEN:

Aufgrund § 9 BBauG in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.11.1968, der Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 19.1.1965 und der 2. VO zur Durchführung des BBauG vom 20.6.1961, zuletzt geändert am 22.4.1975 werden festgesetzt:

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (5) BBauG)

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 a BBauG + § 1 (3) BauNVO)

2.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) — GE

2.2 Sondergebiet (§ 11 BauNVO) für Polizei und Fernmeldebehörde — SO

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 a BBauG + § 16 BauNVO)

3.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) — z.B. GRZ 0,5

3.2 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) — z.B. GFZ 0,7

3.3 Baumassenzahl (§ 21 BauNVO) — z.B. BMZ 3,0

3.4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 BauNVO) z.B. V

3.5 Von der Zahl der Vollgeschosse können Ausnahmen bis zu 8 Geschossen zugelassen werden, wenn die Außenwandlänge 30 m nicht überschreitet und der Bauwerksabstand mindestens das einfache der Traufhöhe des höchsten Gebäudes beträgt. Ausgenommen hiervon sind Fernmeldetürme der Deutschen Bundespost (FTZ).

4. Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 a BBauG + § 22 BauNVO)

4.1 Im GE-Gebiet geschlossene Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) — g

4.2 Im SO-Gebiet offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) — o

5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 1 b BBauG + § 23 BauNVO)

5.1 Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)

5.2 Nutzungsgrenze (§ 17 (4) BauNVO), soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen oder der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs zusammenfällt

6. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)

6.1 Straßenverkehrsflächen

7. Versorgungsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)

7.1 Trafostation

8. Grünflächen (§ 9 (1) 8 BBauG)

8.1 Öffentliche Grünflächen

8.2 Private Grünflächen

9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

9.1 Leitungsrecht zugunsten der Stadt und der Versorgungsbetriebe

10. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 15 + 16 BBauG)

10.1 Die privaten Grünflächen der Ziffer 7.2 sind als Schutzpflanzung anzulegen und dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen

10.2 Im Gewerbe- und Sondergebiet sind die Grundstücksfreiflächen, soweit keine betriebstechnischen Gründe entgegenstehen, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Auf 200 qm Freifläche ist mindestens 1 hochstämmiger Baum zu pflanzen

11. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG + 2. VO zur Durchführung des BBauG)

11.1 Bauwerke sind im Grundriß und in ihrer Lage zueinander rechtwinklig zu errichten. Fernmeldetürme und technische Spezialanlagen sind hiervon ausgenommen

11.2 Dachneigungen sind von 0 - 15 ° zulässig. Diese Bestimmung gilt nicht für Oberlichtaufbauten.

Dachdeckungen sind in Farbe und Material einheitlich zu halten

11.3 Grundstücke sind gegen öffentliche Verkehrsflächen mit Randsteinen von max. 30 cm Höhe abzugrenzen. Einfriedigungen sind in der Regel bis zu 1,20 m Höhe zulässig und in Höhe und Material mit der Nachbarschaft abzustimmen

Darüberhinaus können Zäune bis zu 2 m Höhe zugelassen werden, wenn sie mindestens 2 m hinter der Grundstücksgrenze innerhalb einer Schutzpflanzung errichtet werden

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (4) BBauG)

1. Höhenbeschränkungszone gemäß § 1 Telegraphenwegeges. vom 18.1.1899 und § 1 Fernmeldeanlagengesetz i.d.F. vom 14.1.1928

1.1 Höhenangabe für die zulässige Höhe baulicher und sonstiger Anlagen über Normal-Null als Höchstgrenze — 100 m / 180 m NN

2. Bauwerke in der Nähe des Waldes und der Windschutzpflanzungen (§ 55 Hessische Bauordnung)

2.1 Feuerstellen und offene Kamine sind in einem Abstand bis 30 m von Wald oder Windschutzpflanzung unzulässig

2.2 Kamine oder Schornsteine sind in einem Abstand bis 100 m von Wald und Windschutzpflanzung mit Funkenfängern anerkannter Konstruktion zu versehen

Nachrichtliche Hinweise:

1. Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dargestellten Teileinrichtungen (Fahrbahn, Gehwege und dergl.) sind unverbindliche Eintragungen des Ausbauvorschlages; sie dienen nur zur Erläuterung der Planung.

2. Zum Zwecke des Umweltschutzes wird empfohlen, die Gebäude mit emissionsarmer Energie (z.B. Gas oder Elektrizität) zu beheizen.

Darmstadt, den 14. Mai 1976

Der Magistrat
der Stadt Darmstadt

Stadtbaurat