

BEBAUUNGSPLAN

" KIRCHWEG "

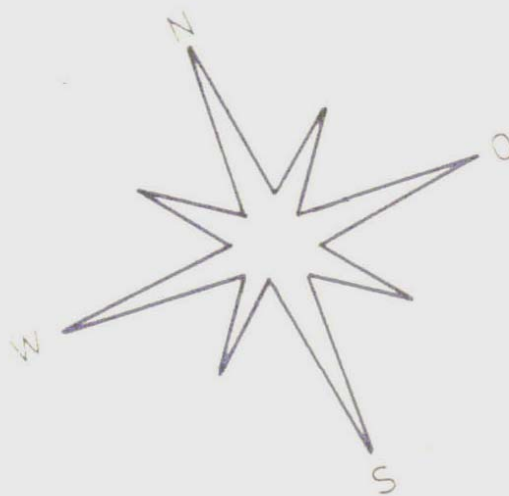
DER GEMEINDE

STEPHANSHAUSEN

---

Maßstab - 1=1000

---



Bearbeitet: Gem. Beschluss der Gemeindevertretung  
vom 27.11.19 68  
Stephanshausen, den 20.10.19 70

Der Planer: ARCHITEKTURBÜRO

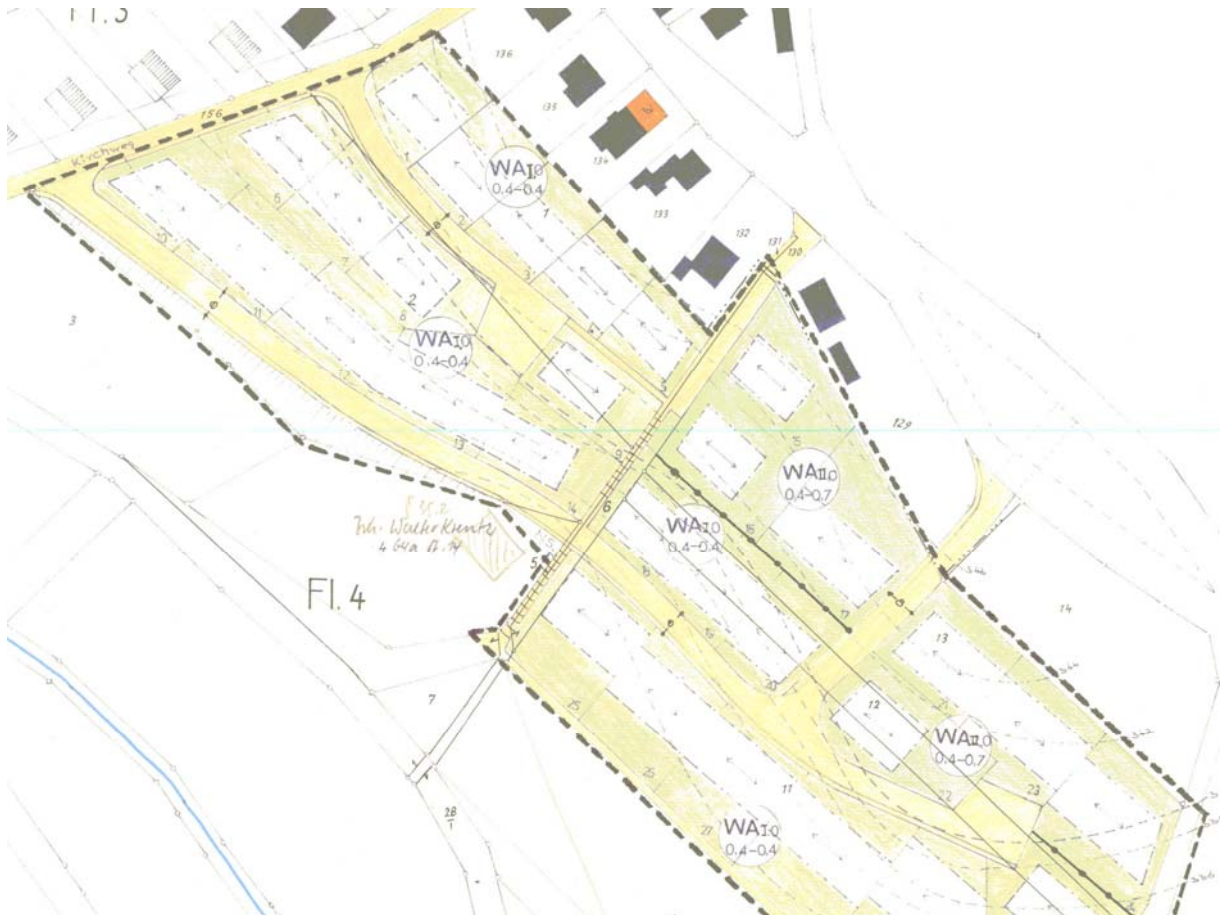
**KURT ANGRICK**

Bauingenieur - Architekt BDB

6221 Stephanshausen

Telefon: 06722/8474

*Angrick*



**Legende:**

● - Rathaus	● - Schule
● - kath. Kirche	● - Friedhofshalle
● - Dorfgemeinschaftshaus	● - Feuerwehr
● - Gästehaus	● - Gaststätte
● - Gaststätte u. Pension	● - Post, Café, Pension
● - Laden	

■ nicht überbaubare Grundstücksfäche

**Zeichen:**

—●—●—●—●— Abgrenzung des Maßes der Nutzung

Baugrenzen: - - - - - rind. Abstand zur Straßengrenze 3,00 m

Firstlinien: <math>\longleftrightarrow</math>

Allgemeines Wohngebiet: **WA**  
**I/II** Zahl der Vollgeschosse  
**O** offene Bauweise

Gränze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: - - - - -

Öffentliche Verkehrsfläche:

Straßenquerschnitt:

**Bausatzung der Gemeinde Stephansthalen**

Gemäß des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 1.7.1960 (GVBl. S. 103)  
 der §§ 1, 2 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Hessischen Bauordnung vom 8.7.1957 (GVBl. S. 101) des § 1 der 2. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 20.6.1961

( NVBL. S. 36 ) und der Baunutzungsverordnung vom 26.1.1952  
( BBBL. I S. 429 )

#### § 1

Geltungsbereich und Umfang: Die vorliegende Bauatzung gilt für den im Bebauungsplan " Kirchweg " der Gemeinde Stephanshausen vom 1.12.1970 dargestellten Bereich.

#### § 2

Dachform: Die Wohngebäude müssen Satteldächer erhalten.  
Dachneigung 25 - 45 Grad  
Nebengebäude und Garagen müssen Flachdächer erhalten.

#### § 3

Kniestöcke: Kniestöcke ( Drempel ) sind nur bei Wohngebäuden zulässig. Die maximale Höhe der Kniestöcke bzw. Drempel wird auf 0,80 m festgelegt.

#### § 4

Dachgauben - Dachaufbauten: Dachgauben bzw. Dachaufbauten sind zulässig. Sie dürfen eine maximale Länge von 0,5 der Gebäudelänge nicht überschreiten.  
Die Ansichtsflächen sind ganz in Glas aufzulösen.  
Die Trauhöhe der Dachgauben darf 2,10 m über Dachgeschoßfußboden nicht übersteigen.  
Die Dachtraufe ist durchgehend auszubilden.

#### § 5

Dachfarbe: Bei allen Gebäuden sind nur Dacheindeckungen in den Farben schiefergrau oder dunkelbraun zulässig. Als Materialien dürfen nur Schiefer, Kunstschiefer, Ziegel oder Pfannen verwendet werden.

#### § 6

Einfriedungen im Vorgartenbereich: Als Einfriedung im Vorgartenbereich gelten Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen und Wege. Diese Einfriedungen dürfen, mit Ausnahme der im § 7 vorgesehenen Stützmauern, nicht als massive Mauern oder Zäune, die optisch wie eine geschlossene Wand wirken, ( auch Kunststofftafeln oder ähnliche Materialien ) ausgeführt werden.  
Zulässig sind: Einfriedungen, bestehend aus massiven Sockeln - max. wie Höhe über Erdreich 0,30 m - mit massiven Pfeilern - max. wie Höhe über Erdreich 1,20 m - mit zwischengehängten Masengittern ( kein Maschendraht ) bzw. offenen Zäunen aus Holz oder sonstigem geeignetem Material - maximale Höhe 1,20 m über Erdreich.

#### § 7

Stützmauern als Einfriedung im Vorgartenbereich: Soweit bergseitig Stützmauern als Einfriedungen erforderlich werden, wird die Höhe auf 1,00 m über der Oberkante Bürgersteig begrenzt. Zusätzliche Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 0,30 m zulässig.

#### § 8

Garagen: PKW Garagen dürfen freistehend oder im Untergeschoß eingebaut, errichtet werden. Der Abstand vom Garagentor bis zur Straßengrenze muss 5,00 m betragen.

#### § 9

Sockelhöhe: Die Festlegung der Sockelhöhe der zu errichtenden Wohngebäude muß im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde erfolgen.

Die bevorstehende Auslegung wurde gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes am 22.10.1970 ortsüblich bekanntgemacht.

Stephanshausen, den 24.10.1970  
Der Gemeindevorstand:



*Kircher*

Der Planentwurf war mit Begründung in der Zeit vom 29.10 vom ~~1.11.1970~~ bis 29.11.1970

gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgelegt.

Stephanshausen, den 30.11.1970  
Der Gemeindevorstand:



*Kircher*

Beschlossen: Gem. § 10 des Bundesbaugesetzes in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 1.12.1970  
Stephanshausen, den 3.12.1970

Der Gemeindevorstand:



*Kircher*

Genehmigt: Gem. § 11 des Bundesbaugesetzes Darmstadt, den ..... 19 ....  
Der Regierungspräsident:

Vorstehende Genehmigung ist am 26.03.1971

ortsüblich bekanntgemacht worden und der Plan mit der Begründung vom gleichen Tag an öffentlich ausgelegt.

Stephanshausen, den 26.03.1971  
Der Gemeindevorstand:

Genehmigt  
vom 4.3.1971  
-61 d 04/01

Genehmigt

mit Vfg. vom 4.3.1971

Az. V/3 -61 d 04/01

Darmstadt, den 4.3.1971

Regierungspräsident

