

# WATZENBORN - STEINBERG

## BEBAUUNGSPLAN Nr.3

„VERLÄNGERTE BRUCHSTRASSE“  
„VERLÄNGERTE FAHRTGASSE“



M. 1:1000

1. Beschluss zur Aufstellung: 23. 2. 1965  
(Gemeinderat Watzenborn-Steinberg) *[Signature]*  
Bürgermeister
2. Nachprüfung der Träger: 14. 1. 1965 bis 1. 5. 1965  
(Gemeinderat Watzenborn-Steinberg) *[Signature]*  
Bürgermeister
3. 1. öffentliche Auslegung: 23. 3. 1965 bis 2. 5. 1965  
(Gemeinderat Watzenborn-Steinberg) *[Signature]*  
Bürgermeister
4. Nachsichtigung berechtigter Bedenken und Anträgen: 16. 11. 1965  
(Gemeinderat Watzenborn-Steinberg) *[Signature]*  
Bürgermeister
5. 2. öffentliche Auslegung: 7. 9. 1965 bis 19. 10. 1965  
(Gemeinderat Watzenborn-Steinberg) *[Signature]*  
Bürgermeister
6. 3. öffentliche Auslegung: 15. 9. 1965 bis 15. 10. 1965  
(Gemeinderat Watzenborn-Steinberg) *[Signature]*  
Bürgermeister
7. 1. öffentliche Auslegung: 2. 10. 1965 bis 1. 11. 1965  
(Gemeinderat Watzenborn-Steinberg) *[Signature]*  
Bürgermeister
8. 2. öffentliche Auslegung: 2. 10. 1965 bis 1. 11. 1965  
(Gemeinderat Watzenborn-Steinberg) *[Signature]*  
Bürgermeister



### LEGENDE:

- Grenze des Geltungsbereiches
- vord. Grundbesitzgrenze
- geplante Grundbesitzgrenze
- Baugrenze gem. § 23 (3) BmV
- Baunutzungsgrenze
- vord. Straßen u. Wege
- gepl. Straßen u. Wege
- verfallene Straßen u. Wege
- Grundbesitzgrenze Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundst.fläche
- Art und Maß der Bau-Nutzung
- Art der Bau-Nutzung
- WA = Dorfgebiet gem § 5 BmV
- MD = Mischgebiet gem § 4 BmV
- Grundstücksgrenze
- Grundstückszahl
- Zahl der Vollgeschosse max.
- Flur-grenze

IM AUFTRAG DER GEMEINDE AUFGESTELLT:  
WATZENBORN-STEINBERG, DEN 20. MÄRZ 1964  
*[Signature]* BAUINGENIEUR

Festsetzungen zur Baubauordnung Nr. 3  
Baugelände: Verlängerte Bruchstraße  
Verlängerte Fahrtgasse

Bauweise: Öffentlich für die Grenz- und Bauwerkabstände gelten die Bestimmungen des § 25 Hess. Bauordnung in Verbindung mit § 75 HGB. Die Stellung der Gebäude, Gärten, Einstellplätze bleibt im Rahmen der Baugrenzen und der Abstände gem. § 25 HGB dem Bauherrn überlassen. Die eingezeichneten Abstände und Grundstücksgrenzen sind nur Richtlinien.

Art der baulichen Nutzung: Abgebend sind die Angaben in den Bauplänen.

Maß der baulichen Nutzung: Die Angaben in den Bauplänen werden gem. § 17 (4) Bau-nutzungsverordnung als Höchstgrenzen festgesetzt.

Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 m<sup>2</sup>

Höhenlage der baulichen Anlagen: Einfahrten, Eingänge, Einfräisungen sind der Höhenlage der fertig ausgebauten Straße anzupassen. Die Fußböden der Tiefstet zu unterstermten Räume müssen mindestens 50 cm über der Kammlinie des Entwässerungskanals vor Grundstücksmitteln liegen. Abgebend sind die Höhen des vorhandenen Kanals und die Höhen der geplanten Erweiterung. Tiefere Räume müssen seitens der Bauherrn mittels Pumpen entwässert werden. Entwässerung in öffentliche Gewässer, Verickerungen sind nicht gestattet.

Besondere Festsetzungen: An den Straßeneinbauten sind die eingezeichneten Sicht-dreiecke von jeder Bebauung frei zu halten. Einfriedigun-gen, Mauern usw. dürfen innerhalb der Sichtdreiecke eine Höhe von 1 (einem) Meter nicht überschreiten.

Der Bebauungsplan Nr. 3 mit Textteil von der Gemein-de-vertretung als Satzung beschlossen!  
Watzenborn-Steinberg, den 16. 11. 1965  
*[Signature]*  
Bürgermeister

**Genehmigt**  
mit Vig. vom 11. SEP. 1966  
Az. III/3-q-81 d. 04. 01  
Darmstadt, den 11. SEP. 1966  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrag  
*[Signature]*

GEMEINDE WATZENBORN-STEINBERG		Blatt: 495b-1
BAU-LEITUNG		Anlage:
Dat. 22. 2. 64	Bebauungsplan Nr. 3	Änderungen:
Gez.:		
Gez.:		
Maßstab: 1:1000	DIPL. ING. W. KÖLMER	BAUHERR:
	HAUPTBERECHNER	
	HAUPTBERECHNER	