

## Bebauungsplan Nr. 3.3 "Am Hellenberg" Gemarkung Ruttershausen

Aufgrund der Bestimmungen des § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1757) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I. S. 21) wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3.3 "Hellenberg" der Stadt Lollar, Stadtteil Ruttershausen, folgendes festgesetzt:

### Planungsrechtliche Festsetzungen

	Rechts- grundlage	Plangebiet Nr.						
		WA 1	WA 2	WA 3	WA 4	WA 5	WA 6	WA 7
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	BBauG § 9 (1), 1	WA		WA	WA	WA	WA	WA
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>	BBauG § 9 (1), 1							
2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	BauNVO § 18	II	II	II	I	II	II	I
2.2 Grundflächenzahl (GRZ)	BauNVO § 19	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
2.3 Gschossflächenzahl (GFZ)	BauNVO § 20	0,8	0,8	0,8	0,5	0,8	0,8	0,5
<b>3. Bauweise: Offene Bauweise</b>	BBauG § 9 (1), 2							
3.1 Nur Einzelhäuser zulässig	BauNVO § 22 (2)	o		o		o		o
3.2 Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	BauNVO § 22 (2)		o		o		o	
3.3 Wohngebäude dürfen je Baugrundstück nicht mehr als 2 Wohnungen haben	BauNVO § 4 (4)	o		o	o	o		o
<b>4. Höhenlage der Gebäude</b>	BBauG § 9 (2)							
<u>Sockelhöhe:</u>	BauNVO § 16 (3)							
4.1 Die Höhe des Erdgeschossfußbodens, bezogen O.K. fertige Straße, gemessen in Gebäudemitte, darf folgende Maße nicht überschreiten:								
a) bei talseitiger Bebauung (m)	.....	0,75		0,50	0,50	0,50	0,50	
b) bei bergseitiger Bebauung (m)	.....	1,50		1,50			1,50	1,50
Ausnahmen für besondere Gestaltungsformen können zugelassen werden, wenn der Charakter des Baugebietes dadurch nicht beeinträchtigt wird.								
4.2 Sind Gebäude nicht eindeutig einer Straße zuzuordnen oder werden sie mehr als 5,0 m hinter d. vorderen Baugrenze errichtet, darf der Erdgeschossfußboden, bezogen auf den ursprünglichen Geländeanschnitt, gemessen an der höchstgelegenen Gebäudeecke, folgende Maße nicht überschreiten (m)	.....	0,75	0,50	0,25	0,25	0,50	0,25	0,25
<u>Dachhöhe:</u>								
4.3 Die Dachhöhe, gemessen von O.K. oberster Vollgeschossdecke bis O.K. First, darf bei 2-geschoss. Bauweise höchstens betragen	.....	3,80	3,80	3,80	---	3,80	3,80	---

	Rechts- grundlage	Plangebiet Nr.						
		WA 1	WA 2	WA 3	WA 4	WA 5	WA 6	WA 7
Die Grundstücke sind nach der L 3093 lückenlos ohne Tür und Tor einzufriedigen.	.....	0						
6.2 <u>Einfriedigungen:</u> An der straßenseitigen Grundstücksgrenze sind Einfriedigungen wie folgt zulässig:								
a) Naturhecken und durchbrochene Holz- und Metallzäune bis zu einer Höhe von max. (m)	.....	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
b) massive Natur- oder Kunststeineinfassungen bis zu einer Höhe von max. (m)	.....	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
6.3 Höhere Einfriedigungen bis max. 2,0 m Höhe sind zulässig, wenn sie in einem Abstand von mindestens der Hälfte ihrer Höhe hinter der Grenze errichtet werden. Sie sind an der Straßenseite mit niedrigen Gehölzen zu bepflanzen. Ausnahmen für besondere Gestaltungsformen können zugelassen werden, wenn sie den Charakter des Baugebietes nicht beeinträchtigen.	.....	0	0	0	0	0	0	0

Diese Ausfertigung ist eine Abschrift von dem Originalbebauungsplan Nr. 3.3 "Am Hellenberg" mit Genehmigungsvermerk vom 09.02.1980.



Kraft  
Leiter des Technischen Bauamtes



