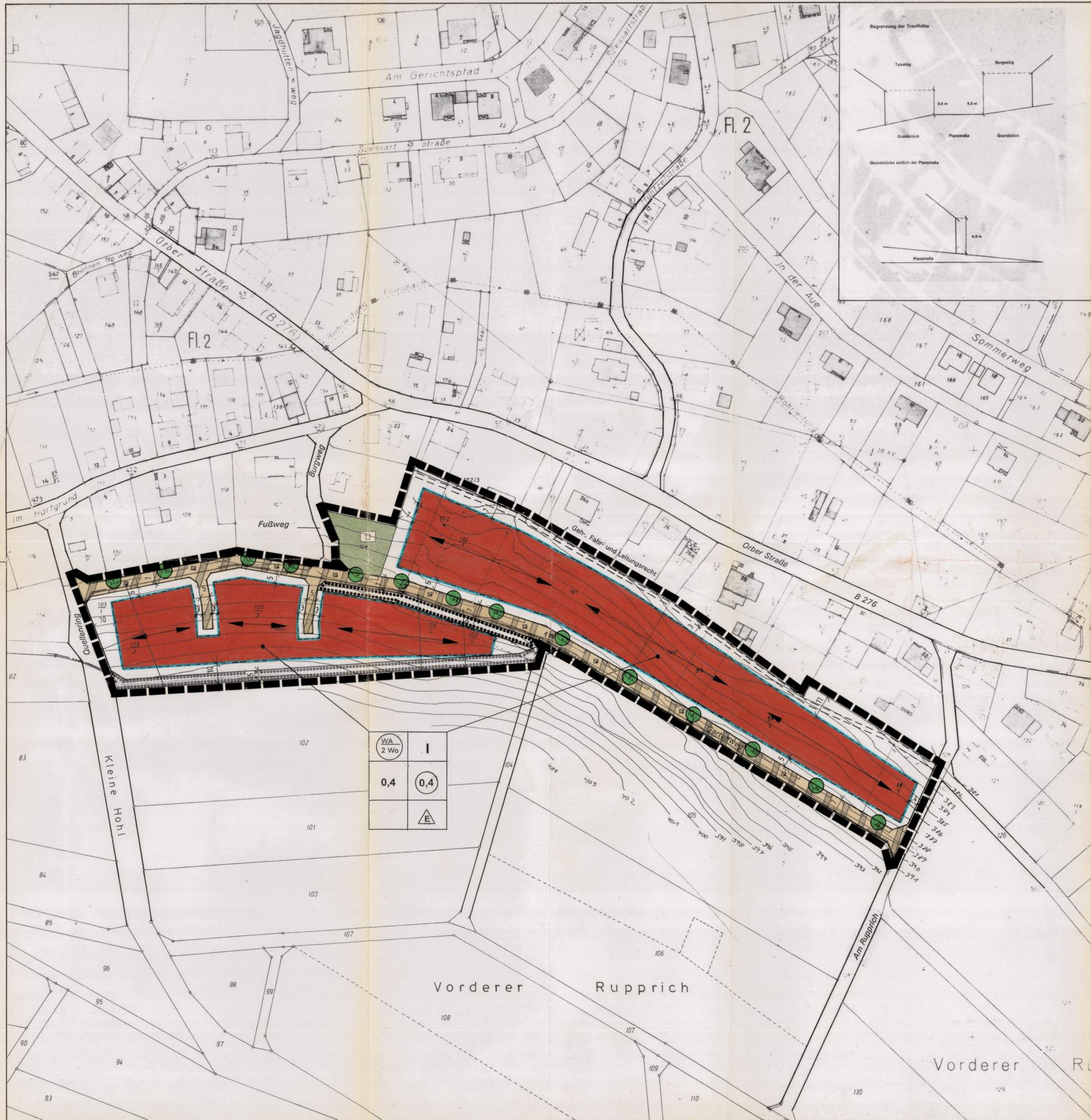




ZEICHENERLÄUTERUNG

1. Grenzen und Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

2. Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	

Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO
Pro Grundstück sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.

Grundflächenzahl
§§ 17 und 19 BauNVO

Geschoßflächenzahl
§§ 17 und 20 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§§ 17 und 20 BauNVO

3. Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

offene Bauweise:
nur Einzelhäuser zulässig
§ 22 Abs. 2 BauNVO

4. Überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze
§ 23 Abs. 3 BauNVO

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen

5. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Angabe der Firstrichtung

6. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Parkplätze

Verkehrsfläche
besondere Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich

7. Öffentliche Grünfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:
Spielplatz

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

9. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Trägers der Abwasserbeseitigung zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

TEXTFESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 Abs. 1 BauGB

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die Traufhöhe wird gemessen von der obersten Kante der Dachfläche (Plantraufhöhe) und der der Dachfläche zugeordneten Außenwandhöhe bis zum Scheitelpunkt der Außenwandhöhe mit der Dachfläche.

Tafelweg, nördlich des Gartenweges, darf die Traufhöhe 3,5 m nicht überschreiten. Bergseitig, südlich des Gartenweges, darf die Traufhöhe 5,5 m nicht überschreiten. Baugruben sind hier der Gartenweg bzw. die nach Süden gerichteten Wohnwege.

Überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO

Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Grünflächen- und Gehältereis
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Es sind mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

Auf jedem Grundstück ist mindestens ein Laubbau, der auch ein hochstämmiger Obstbaum sein kann, zu pflanzen und zu pflegen.

Eine dichte Bepflanzung mit entsprechenden, der Anleihe zu entnehmenden Gehölzen ist vorzuziehen.

Die anzuflanzenden Bäume müssen eine Mindestgröße von ca. 12 cm Stammumfang haben.

Der südliche Rand der westlichen Hälfte des Wohngebietes ist mit einer mindestens 5 m breiten Gehölzflur aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu versehen (siehe Anlage).

Bepflanzungsart

Bei der Bepflanzung der Flächen sind einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Bäume:

Feldahorn, Acer campestre

Schleiborn, Acer platanoides

Bergahorn, Acer pseudoplatanus

Hainbuche, Cerasus lutea

Weißdorn, Crataegus

Stieleiche, Quercus robur

Buche, Quercus petraea

Kornel, Cornus mas

Roter Hainbühl, Cornus sanguinea

Hainbühl, Cornus arvensis

Platan, Platanus

Lärche, Larix laricina

Kiefer, Pinus sylvestris

Douglasie, Pseudotsuga

Salweide, Salix caprea

Schwarz-Holunder, Sambucus nigra

Wolliger Schneeball, Viburnum lantana

Silberpappel, Populus alba

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

Grünplatanus, Platanus

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30 BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) i.d. Fassung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 127
- §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausweisung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833)
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d. Fassung vom 20.12.1993 (GVBl. II 361-97, Nr. 32, S. 655)
- Hessische Gemeindeordnung i.d. Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I S. 533)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Flörsbach hat am 13.10.1994 gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 BauGB-Maßnahmen die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 19.10.1994.

2. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Am 29.06.1995 wurde dieser Bebauungsplan von der Gemeindevertretung gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich Begründung erfolgte in der Zeit vom 11.07.1995 bis 08.08.1995. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.07.1995 öffentlich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

3. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Flörsbach hat am 08.02.1996 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung und gem. § 10 BauGB mit § 2 U N G beschlossen.

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

4. INKRAFTTRETEN

Das Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde nicht durchgeführt. Zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs für die Bevölkerung und als deutlicher Beitrag zur Verbesserung der Bauleitpläne wurde unter Anwendung des § 2 Abs. 6 BauGB-Maßnahmen vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) das abgesehen, den Bebauungsplan der höheren Verwaltungsbehörde nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 des Baugesetzbuches anzuzeigen, so daß mit der Bekanntmachung vom 17.02.1996 der Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB in Kraft gesetzt wurde.

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

Flörsbach, den 27.02.1996

GEMEINDE FLÖRSBACH
OT FLÖRSBACH

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN
"Gartenweg"

TEILPLAN A

hettlerich ingenieure
Friedrich-Ebert-Anlage 11 a · 63450 Hanau · Telefon 06181/362-000
PROJEKTNUMMER VERFAHRENSSTADIUM BEARBEITET DATUM
9 94129 Satzung
M. 1 : 1000

