

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

IN ALLEN BAUBLOCKEN (A₁, B₁, A₂, B₂) IST "ALLG. WOHNGEBIET" WA GEM. § 4 BAUNVO FESTGESETZT.

MAB DER BAULICHEN NUTZUNG:	GEBIET A	GEBIET B
VOLLGESCHOSSE, HOCHSTZAH:	1	11
GRUNDFLÄCHENZAH, HOCHSTGRENZE:	0,3	0,3
GESCHÖSSFLÄCHENZAH, ":	0,4	0,6

BAUMEISE: OFFENE BAUMEISE IST FESTGESETZT.

STELLUNG DER GERUDE: DIE FIRSTRICHTUNG IST EINZUHALTEN.

DIE ABGRENZUNG ZWISCHEN OBERBAUBAREN UND NICHT OBERBAUBAREN FLÄCHE IST IM PLAN DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZT.

BEI DIFFERENZEN ZWISCHEN DER DURCH DIE GRUNDFLÄCHENZAH ZULÄSSIGEN OBERBAUBAREN FLÄCHE UND DER DURCH DIE BAUGRENZEN IM PLAN AUSGEWIESENEN FLÄCHE GILT DIE FESTSETZUNG MIT DER GERINGEREN AUSNUTZUNG.

GRENZABSTÄNDE RICHTEN SICH NACH DEN BESTIMMUNGEN DER HBO.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (HBO)

DACHFORMEN: (NEIGUNG 28°-35°)	GEBIET A	GEBIET B
	SATTELD, WALMDACH	SATTELD.
MAXIMALE TALSSEITIGE AUSSENWANDHÖHE ODER NATÜRLICHEN GELÄNDE:	5,75 M	8,00 M

DACHGAUPEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

PULTDACHFORMEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

TALSSEITIGE DACHÜBERSTÄNDE BETRAGEN BIS ZU 1,0 M. ZUR DACHENDECKUNG SIND (KLEINTEILIGE) ZIEGELN, DACHSTEINE U.Ä. IN ROTBRAUNEN TÖNEN ZU VERWENDEN.

ANORDNUNG UND GESTALTUNG DER GARAGEN:

GARAGEN SIND IM AM WOHNGEBÄUDE ZU INTEGRIEREN. SIE MÜSSEN BEZÜGLICH DACHENLÖSUNG UND DACHDECKUNGSMATERIAL EINE EINHEIT MIT DEN GEBÄUDE BILDEN. MAXIMALE GARAGENLÄNGE IST 10 M.

DER STAUWEG VOR DER GARAGE (PKW-ABSTELLPLATZ) BETRÄGT MINDESTENS 5,0 M. ENTSPRECHEND GELÄNDEVERHÄLTNISSEN IST AUCH ANORDNUNG VON GARAGE UND STAUWEG PARALLEL ZUR STRASSE MÖGLICH.

ALLGEMEINE FASSADENGESTALTUNG:

NICHT ZULÄSSIG SIND AUSSENWANDVERKLEIDUNGEN AUS KUNSTSTOFFPLATTEN, KLINKERSTREICHEN UND FLIESENATERIALIEN (AUSNAHME: SÖCKEL), SOWIE GRELLE FARBGESTALTUNG.

EINFRIEDIGUNGEN:

FALLS EINFRIEDIGUNGEN VORGESEHEN WERDEN, SIND STRASSENSEITIG AUSSCHLIEßLICH HOLZZAUNE ODER HECKEN (GGF. MIT EINENLAUFENDEN HOLZZAUNE) BIS ZU EINER HÖHE VON 80 CM ZULÄSSIG. DIE HOLZTEILE SIND IN BRAUNEN FARBTÖNEN HERZUSTELLEN.

STRABENSEITIGE STÜTZMAUERN:

FOLGENDE AUSFÜHRUNGEN SIND ZULÄSSIG: RAUH GESCHÄLTET ODER BOSSSTRIET BETON, GGF. MIT VORMAUERUNG AUS EINER WEKSTENART, NATURSTEINMAUER AUS EINER WEKSTENART, AUCH TROCKENMAUER, BEPFLANZBARE HOLZ- ODER BETONTEILE.

ABSTANDSFLÄCHEN ZU STRASSE:

HAUSWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN, ARBEITS-, LAGER- UND STELLPLATZFLÄCHEN SIND IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZUR STRASSE (VORGÄRTEN) NICHT ZULÄSSIG. EIN STELLPLATZ ALS GARAGENZUFABRT IST ZULÄSSIG.

MÜLLTÖNNEN-STEILLPLATZE:

SIE SIND AUF JEDEM GRUNDSTÜCK VORZUSEHEN UND AM HAUS ZU INTEGRIEREN. BEI ANORDNUNG AN DER STRASSE SIND SIE MIT SICHTBLINDEN STRASSENSEITIG ABZUDECKEN.

BAULICHE ANLAGEN BESONDERER ART (§ 72 HBO):

ZUR SICHERSTELLUNG DER MASSERVERSORGUNG BEI DRUCKSCHWANKUNGEN SIND IN DEN GEBÄUDEN BAUSEITS DRUCKERHÖHUNGSANLAGEN VORZUSEHEN.

3. LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN (BBAUG MIT HBO UND HENATG)

BAUM- UND STRAUCHBESTAND:

DER DARGESTELLTE BESTAND IST ZU SICHERN UND LANGFRISTIG ZU UNTERHALTEN. FÜR DEN SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN EINFLÜSSEN BEI DER BAUAUSFÜHRUNG GILT DIN 18 920 (§§ 6, 13 HBO).

NICHT OBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:

MINDESTENS 80% DER NICHT OBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. CA. 25% DER GÄRTNERISCHEN FLÄCHEN SOLLTEN AUS BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN BESTEHEN. DIE FLÄCHEN FÜR DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, DIE GESONDERN AUSGEWIESEN SIND, WERDEN HIERBEI NICHT ANGERECHNET. BAUMARTIGE, BUNT-LAUBIGE GEHÖLZE SOWIE EXOTISCHE, HOCHWÜCHSIGE KONIFEREN SIND NICHT ZU PFLANZEN. STATTDIESEN WERDEN KLEINKRONIGE BÄUME DER LISTE B (S.V.) EMPFOHLEN.

FÜR FLÄCHENPFLANZUNGEN IN VORGÄRTEN EIGNEN SICH BESONDERS: CYTISUS, EUONIUS SPEC., GENISTA, HYPERICUM, HEDERA, LONICERA SPEC., MAHONIA, POTENTILLA, PACHYSANDRA, ERICA, CALLUNA.

STÜTZMAUERN:

SIE SIND AM FUB ODER AN DER KRONEN MIT KLETTERRNEN/ANSTIEGENDEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN. (EFEU, WILDER WEIN, JASMIN U.Ä.).

ANPFLANZUNG VON LAUBBÄUMEN:

ENTSPRECHEND DEN EINTRÄGEN IM PLAN SIND LAUBBÄUME ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. BAUMSCHULQUALITÄT MINDESTENS ALS HOCHSTAM MIT STAMMUMFANG 14/16 CM.

AUSWAHL A (VERKEHRSGRÜNLÄCHEN, PRIVATE GÄRTEN): QUERCUS ROBUR (EICHE), ULMUS LAEVIS (PLÄTTERULME), ACER PLAT. (SPITZAHORN), TILIA CORD. (WINTERLINDE), SORBUS AUC. MORAV. (MAHRISCHE EBERESCHE).

AUSWAHL B (PRIVATE GÄRTEN, KLEINERE KRONENAUSBILDUNG): CRATAEGUS, CARRIETI (ROTDORN), SORBUS SPEC. (EBERESCHE), ACER CAMP. (FELDAHORN), MALUS SPEC. (ZIERAPFEL), OBSTBAUMHOCHSTÄMME.

FLÄCHEN FÜR DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN:

50% DER FLÄCHEN IST MIT GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. MINDESTGRÖÖE IST STRÄUCH, ZWISCHENPFLANZUNG ZU 5 STÜCK JE ART UND 1 GEHÖLZ/OM. ZULÄSSIGE ARTENAUSWAHL:

ROSA CAN. (HUNDSTROSE), LONICERA XYL. (HECKENKIRSCH), EUONIUS EU. (PFAFFENHUT), CORNUS MAS. (HARTLEUCHT), ACER CAMP. (FELDAHORN), LIGUSTRUM VULG. (LIGUSTER), PRUNUS PADUS (VOGELKIRSCH), SORBUS AUC. (EBERESCHE).

FREIPLÄCHENPLAN:

DIE ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN VORGESEHENE GESTALTUNG IST IM FREIPLÄCHENPLAN ALS VERBUNDLICHEN BESTANDTEIL DES BAUANTRAGES NACHZUWEISEN. ODER DEN ANTEIL GÄRTNERISCHER FLÄCHEN SIND PRÜFFÄHIGE BEZEICHNUNGEN VORZULEGEN. ES IST INSBESONDERE AUCH DER ZU ERHALTENDE BAUMBESTAND DARZUSTELLEN.

4. LANDSCHAFTSPLANERISCHE EMPFEHLUNGEN (HINWEISE OHNE BINDUNGSWIRKUNG)

WANDBEGRÜNNUNGEN:

HAUSWÄNDE MIT WENIGEN FENSTERÖFFNUNGEN SOLLTEN MIT KLETTERPFLANZEN BEGRÜNT WERDEN. INSBESONDEREN SIND WÄNDE IM BAU- UND GARAGENSEITENWÄNDE GEETNET. BERÄNKUNG ALS SPALLIER (OBST, SCHLINGER) ODER DURCH SELBSTKLEIMENDE GEHÖLZE (EFEU, WILDER WEIN).

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ DER LANDSCHAFT UND ZUR REDUZIERUNG DES OBERFLÄCHENABFLUSSES:

EINLEITUNG DES REGENWASSERS VON DACHFLÄCHEN IN ZISTERNEN ODER KOMBINIERTE RUHRALT-UND STÜCKRSCHACHTANLAGEN MIT ANSCHLUß DES ÜBERLAUFES AN KANAL. KANALZUFÜHRUNG DER ANLAGE SOLL CA. 50 L/UM DACHFLÄCHE BETRAGEN. NUTZUNG ALS BRAUKWASSER MÖGLICH.

IM GESAMTEN BAUGEBIET SOLL DER ANTEIL BEFESTIGTER FLÄCHEN AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MINDESTMAß BEGRANZT BLEIBEN. WASSERDURCHLÄSSIGE BELÄGE SIND ZU BEZUGZUGEN.

PLANZEICHEN

WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1)-1-BBAUG)
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9(1)-2-BBAUG)
	BAUGRENZE
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
	NICHT ÜBERBAUBARE
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9(1)-15-BBAUG)
	GROSSGRÜNFLÄCHE, PARKANLAGE
	VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9(1)-11-BBAUG)
	ANLIEGERSTRASSE, FAHRRADWEG (B=4,5 M)
	BÜRGERSTEG, GEWEGE (B=1,5 BZW. 2,0 M)
	FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9(1)-12,14-BBAUG)
	PUMPSTATION
	ERHALT UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9(1)-25-BBAUG, § 118 HBO)
	ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME
	ZU ERHALTENDE GESCHLOSSEREN GEHÖLZBESTAND
	ANPFLANZUNG VON LAUBBÄUMEN:
	BAUME IM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM (LISTE A)
	BAUME IM PRIVATEN GARTENGELÄNDE (LISTE A)
	BAUME IM PRIVATEN GARTENGELÄNDE (LISTE B)
	FLÄCHE FÜR DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, PRIVAT
	GRENZE DES RÄUMLICHEN BEITUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	SONSTIGE DARSTELLUNGEN
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG BZW. BAUBLOCKS
	BAUBLOCKBEZEICHNUNG
	VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (OHNE RECHTSBINDUNG)

VERFAHRENSVERMERKE

ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE GRENZEN UND FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATERS STAND VOM 14. FEB. 1989 ÜBEREINSTIMMEN. (KATASTERANT)

Gelnhausen, d. 11. FEB. 1988
Der Landrat des Main-Kinzig-Kreises
Katasteramt Gelnhausen

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT LANDSCHAFTSPLAN WURDE GEM. § 2 (1) DER NOVELLE ZUM BBAUG VOM 18.10.1975 IN VERBINDUNG MIT DEM HENATG VOM 19.09.1980 DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG GESCHLOSSEN AM 14.11.83.

DIE BEKANNTMACHUNG WURDE AM 02.12.83 IM MITTEILUNGSBLATT VERÖFFENTLICHT. (DER BÜRGERMEISTER)

Flörsbach, d. 8. März 1988
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flörsbach
Bürgermeister

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG NACH § 2 A BBAUG WURDE NACH ÖFFENTLICHER DARLEGUNG (ANHÖRUNG) AM 05.07.84 DURCHFÜHRT. DIE BEKANNTMACHUNG WURDE AM 22.06.84 IM MITTEILUNGSBLATT VERÖFFENTLICHT. (DER BÜRGERMEISTER)

Flörsbach, d. 8. März 1988
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flörsbach
Bürgermeister

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG NACH § 2 A BBAUG WURDE NACH ÖFFENTLICHER DARLEGUNG (ANHÖRUNG) AM 05.07.84 DURCHFÜHRT. DIE BEKANNTMACHUNG WURDE AM 22.06.84 IM MITTEILUNGSBLATT VERÖFFENTLICHT. (DER BÜRGERMEISTER)

Flörsbach, d. 8. März 1988
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flörsbach
Bürgermeister

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG NACH § 2 A BBAUG WURDE NACH ÖFFENTLICHER DARLEGUNG (ANHÖRUNG) AM 05.07.84 DURCHFÜHRT. DIE BEKANNTMACHUNG WURDE AM 22.06.84 IM MITTEILUNGSBLATT VERÖFFENTLICHT. (DER BÜRGERMEISTER)

Flörsbach, d. 8. März 1988
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flörsbach
Bürgermeister

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG NACH § 2 A BBAUG WURDE NACH ÖFFENTLICHER DARLEGUNG (ANHÖRUNG) AM 05.07.84 DURCHFÜHRT. DIE BEKANNTMACHUNG WURDE AM 22.06.84 IM MITTEILUNGSBLATT VERÖFFENTLICHT. (DER BÜRGERMEISTER)

Flörsbach, d. 8. März 1988
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flörsbach
Bürgermeister

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG NACH § 2 A BBAUG WURDE NACH ÖFFENTLICHER DARLEGUNG (ANHÖRUNG) AM 05.07.84 DURCHFÜHRT. DIE BEKANNTMACHUNG WURDE AM 22.06.84 IM MITTEILUNGSBLATT VERÖFFENTLICHT. (DER BÜRGERMEISTER)

Flörsbach, d. 8. März 1988
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flörsbach
Bürgermeister

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG NACH § 2 A BBAUG WURDE NACH ÖFFENTLICHER DARLEGUNG (ANHÖRUNG) AM 05.07.84 DURCHFÜHRT. DIE BEKANNTMACHUNG WURDE AM 22.06.84 IM MITTEILUNGSBLATT VERÖFFENTLICHT. (DER BÜRGERMEISTER)

Flörsbach, d. 8. März 1988
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flörsbach
Bürgermeister

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG NACH § 2 A BBAUG WURDE NACH ÖFFENTLICHER DARLEGUNG (ANHÖRUNG) AM 05.07.84 DURCHFÜHRT. DIE BEKANNTMACHUNG WURDE AM 22.06.84 IM MITTEILUNGSBLATT VERÖFFENTLICHT. (DER BÜRGERMEISTER)

Flörsbach, d. 8. März 1988
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flörsbach
Bürgermeister

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT LANDSCHAFTSPLAN HAT IN DER ZEIT VOM 10.09.84 BIS 10.10.84 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. (DER BÜRGERMEISTER)

Flörsbach, d. 8. März 1988
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flörsbach
Bürgermeister

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG NACH § 2 A BBAUG WURDE NACH ÖFFENTLICHER DARLEGUNG (ANHÖRUNG) AM 05.07.84 DURCHFÜHRT. DIE BEKANNTMACHUNG WURDE AM 22.06.84 IM MITTEILUNGSBLATT VERÖFFENTLICHT. (DER BÜRGERMEISTER)

Flörsbach, d. 8. März 1988
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flörsbach
Bürgermeister

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG NACH § 2 A BBAUG WURDE NACH ÖFFENTLICHER DARLEGUNG (ANHÖRUNG) AM 05.07.84 DURCHFÜHRT. DIE BEKANNTMACHUNG WURDE AM 22.06.84 IM MITTEILUNGSBLATT VERÖFFENTLICHT. (DER BÜRGERMEISTER)

Flörsbach, d. 8. März 1988
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flörsbach
Bürgermeister

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG NACH § 2 A BBAUG WURDE NACH ÖFFENTLICHER DARLEGUNG (ANHÖRUNG) AM 05.07.84 DURCHFÜHRT. DIE BEKANNTMACHUNG WURDE AM 22.06.84 IM MITTEILUNGSBLATT VERÖFFENTLICHT. (DER BÜRGERMEISTER)

Flörsbach, d. 8. März 1988
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flörsbach
Bürgermeister

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG NACH § 2 A BBAUG WURDE NACH ÖFFENTLICHER DARLEGUNG (ANHÖRUNG) AM 05.07.84 DURCHFÜHRT. DIE BEKANNTMACHUNG WURDE AM 22.06.84 IM MITTEILUNGSBLATT VERÖFFENTLICHT. (DER BÜRGERMEISTER)

Flörsbach, d. 8. März 1988
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flörsbach
Bürgermeister

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG NACH § 2 A BBAUG WURDE NACH ÖFFENTLICHER DARLEGUNG (ANHÖRUNG) AM 05.07.84 DURCHFÜHRT. DIE BEKANNTMACHUNG WURDE AM 22.06.84 IM MITTEILUNGSBLATT VERÖFFENTLICHT. (DER BÜRGERMEISTER)

Flörsbach, d. 8. März 1988
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flörsbach
Bürgermeister

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG NACH § 2 A BBAUG WURDE NACH ÖFFENTLICHER DARLEGUNG (ANHÖRUNG) AM 05.07.84 DURCHFÜHRT. DIE BEKANNTMACHUNG WURDE AM 22.06.84 IM MITTEILUNGSBLATT VERÖFFENTLICHT. (DER BÜRGERMEISTER)

Flörsbach, d. 8. März 1988
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flörsbach
Bürgermeister

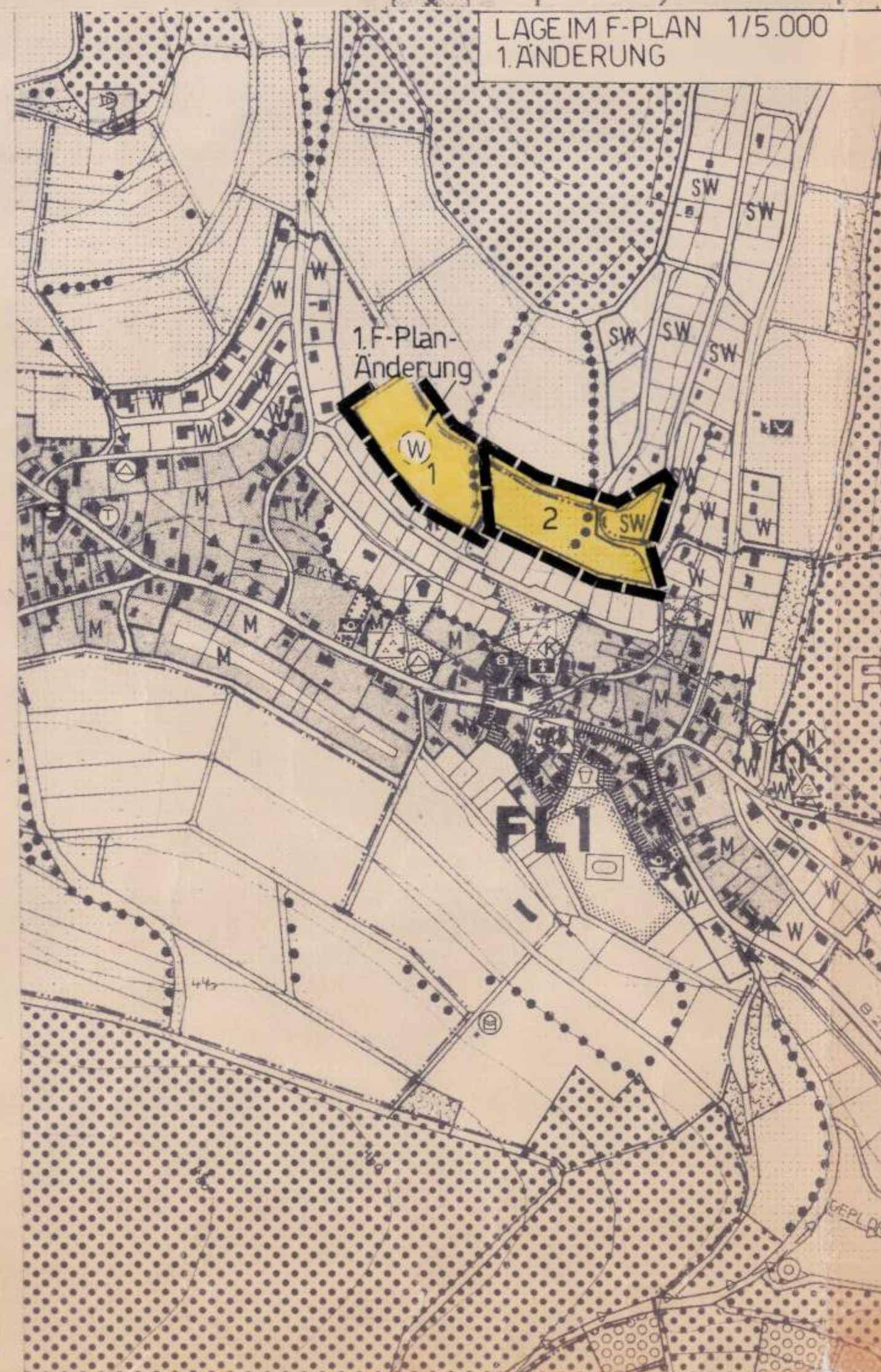
DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG NACH § 2 A BBAUG WURDE NACH ÖFFENTLICHER DARLEGUNG (ANHÖRUNG) AM 05.07.84 DURCHFÜHRT. DIE BEKANNTMACHUNG WURDE AM 22.06.84 IM MITTEILUNGSBLATT VERÖFFENTLICHT. (DER BÜRGERMEISTER)

Flörsbach, d. 8. März 1988
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flörsbach
Bürgermeister

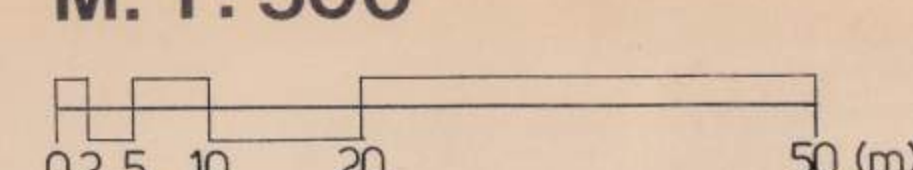
DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG NACH § 2 A BBAUG WURDE NACH ÖFFENTLICHER DARLEGUNG (ANHÖRUNG) AM 05.07.84 DURCHFÜHRT. DIE BEKANNTMACHUNG WURDE AM 22.06.84 IM MITTEILUNGSBLATT VERÖFFENTLICHT. (DER BÜRGERMEISTER)

Flörsbach, d. 8. März 1988
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flörsbach
Bürgermeister

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG NACH § 2 A BBAUG WURDE NACH ÖFFENTLICHER DARLEGUNG (ANHÖRUNG) AM 05.07.84 DURCHFÜHRT. DIE BEKANNTMACHUNG WURDE AM 22.06.84 IM MITTEILUNGSBLATT VERÖFFENTLICHT. (DER BÜRGERMEISTER)



M. 1 : 500



GEMEINDE
FLÖRSBACHTAL
MAIN-KINZIG-KREIS

BEBAUUNGSPLAN
MIT
LANDSCHAFTSPLAN

OT FLÖRSBACH
SOMMERWEG II

HANS DORN
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKT BDLA
HOLBEINSTR.17
6000 FRANKFURT

BEARBEITUNG:
BERND H.K. HOFFMANN, DIPL.ING.