

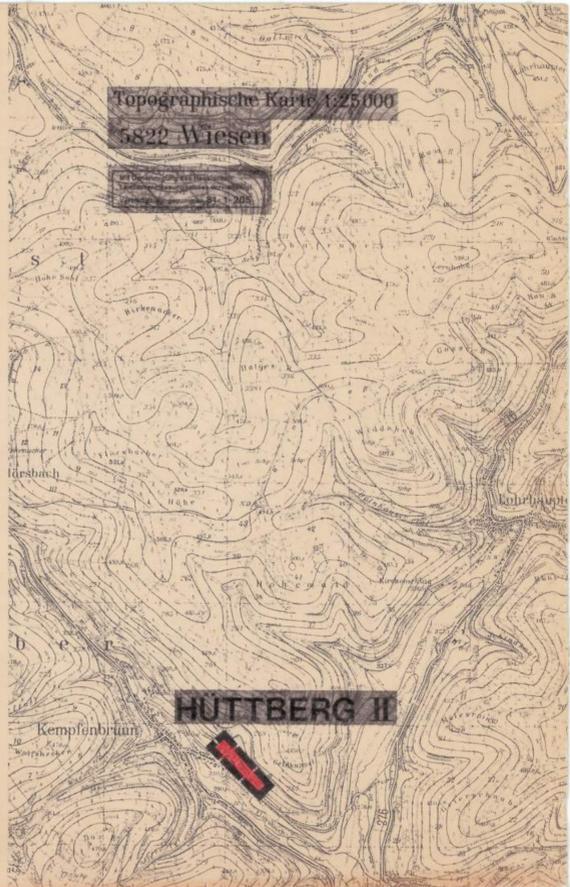
# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ES GILT DAS BBAUG, FASSUNG VOM 18.8.76, GEÄNDERT AM 3.12.76 UND DIE BAUNVO VOM 26.6.62, FASSUNG VOM 15.9.77.

**1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BBAUG, BAUNVO)**  
 ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (BBAUG § 9 (1), BAUNVO § 84-6)  
 IN ALLEN BAUBLÖCKEN AUßER BLOCK M3 GILT DIE FESTSETZUNG "ALLGEMEINES WOHNGEBIET" (WA; BAUNVO § 4)  
 IM BLOCK M3 GILT DIE FESTSETZUNG "MISCHGEBIET" (MI; BAUNVO § 6)  
 MAS DER BAULICHEN NUTZUNG: (BBAUG § 9 (1), BAUNVO § 84-20)  
 VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTZAHL: 2,0  
 GRUNDFLÄCHENZAHL, HÖCHSTGRENZE: 0,3  
 GESCHOßFLÄCHENZAHL: 0,6  
 BAUWEISE: (BAUNVO § 22)  
 FÜR ALLE BAUBLÖCKE IST DIE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.  
 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (BBAUG § 9 (1) 2)  
 HAUPTFÜRSTRICHTUNG ALLER GEBÄUDE PARALLEL ZUR BAULINIE.  
 OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN: (BBAUG § 9 (1) 2)  
 FÜR DIE BAUGRUNDSTÜCKE IST DIE ABGRENZUNG ZWISCHEN OBERBAUBARER UND NICHT OBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFÄCHE IM PLAN DURCH BAULINIEN UND BAUGRENZEN FESTGESETZT.  
 BEI DIFFERENZEN ZWISCHEN DER DURCH DIE FESTGESETZTE GRUNDFLÄCHENZAHL ZULÄSSIGEN OBERBAUBAREN FLÄCHE UND DER DURCH BAUGRENZEN UND BAULINIEN IM PLAN AUSGEWIESENEN OBERBAUBAREN FLÄCHE GILT JEWEILS DIE FESTSETZUNG MIT DER GERINGEREN AUSNUTZUNG.  
 DIE GRENZABSTÄNDE RICHTEN SICH NACH DEN BESTIMMUNGEN DER HbO.  
 DIE DURCH BAULINIEN UND BAUGRENZEN FESTGESETZTEN SEITLICHEN GRENZABSTÄNDE SIND NUR DANN VERBINDLICH, WENN NACH HbO KEINE GRÖßEREN ABSTÄNDE ERFORDERLICH SIND.  
 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN: (BBAUG § 9 (1) 4)  
 GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NUR AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZULÄSSIG.  
 GARAGEN SIND AUSSCHLIEßLICH INNERHALB DER OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG, JEDOCH NICHT ZWINGEND AN DER FESTGESETZTEN BAULINIE.  
 FESTSETZUNG DER MAXIMALEN GARAGENBRÜDELNZE: 7,0 METER, DER ABSTAND VON GARAGEN ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MÜß MINDESTENS 5,0 METER BETRAGEN.

**2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (HbO)**  
 DACHGESTALTUNG:  
 ALS DACHFORM IST SATTELDACH FESTGESETZT.  
 DACHNEIGUNGEN 30° BIS 35°.  
 DACHAUFBAUTEN SIND BEI ZWEIFLÖßIGEN GEBÄUDEN NICHT ZULÄSSIG.  
 DACHGÄUBEN BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN MAXIMAL 0,33 DER FÜRSTLÄNGE.  
 FÜR DIE DACHEINDECKUNG SIND ROTBRAUNE ZIEGELN ZU VERWENDEN.  
 GEBÄUDEHÖHEN:  
 TALSEITIGE GEBÄUDE: STRABENSEITIGE AUßENWAND MAXIMAL 4,0 METER ÜBER OBERKANTE STRAßE  
 BERGSEITIGE GEBÄUDE: STRABENSEITIGE AUßENWAND MAXIMAL 5,5 METER ÜBER ANSCHNITT DES AUßEN- GELÄNDES.  
 ANORDNUNG UND GESTALTUNG DER GARAGEN:  
 DIE DACHAUSBILDUNG DER GARAGEN IST DEN WOHNGEBÄUDEN ANZUPASSEN, MIT GLEICHER DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNGSMATERIAL.  
 FASSADENGESTALTUNG:  
 NICHT ZULÄSSIG SIND AUßENWANDVERKLEIDUNGEN AUS KUNSTSTOFF- PLATTEN, KLINKERRIEMCHEN UND FLIESENATERIALIEN MIT AUS- NÄHME DER SOCKELFLÄCHEN.  
 NICHT ZULÄSSIG IST GRELLE FARBGESTALTUNG DER FASSADEN DURCH FARBEN MIT HOHER LEUCHTKRAFT BZW. SIGNALWIRKUNG, INSBESON- DERE DURCH INTENSIVE ROT- UND BLAUTÖNE.  
 EINFRIEDIGUNGEN:  
 FALLS EINFRIEDIGUNGEN VORGESEHEN WERDEN, SIND STRABENSEI- TIG AUSSCHLIEßLICH HOLZZAUNE ODER HECKEN BIS ZU EINER HOHE VON 80 CM ZULÄSSIG. DIE HOLZTEILE SIND IN BRAUNEN FARBTÖNEN HERZUSTELLEN.  
 STÖTZMAUERN:  
 FOLGENDE AUSFÜHRUNGEN SIND ZULÄSSIG:  
 1. BETON, RAUH GESCHALT ODER BEARBEITET.  
 2. NATURSTEIN-VORMAUERUNG AUS EINER MERKSTEINART.  
 3. LAGERHAFTER NATURSTEINMAUER, AUCH TROCKENMAUER, AUS EINER MERKSTEINART.  
 4. BEPFLANZBARE HOLZ- ODER BETONTEILE.  
 ABSTANDSFLÄCHEN ZUR STRAßE:  
 HAUSHIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN, ARBEITS-, LAGER- UND STELLPLATZ- FLÄCHEN SIND IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZUR STRAßE (VORGARTEN) NICHT ZULÄSSIG.  
 MÖLLTONNEN-STELLPLÄTZE:  
 SIE SIND AUF JEDEM GRUNDSTÜCK VORZUSEHEN, SIE SIND IM HAUS ZU INTEGRIEREN; BEI ANORDNUNG AN DER STRAßE SIND SIE MIT SICHTBLENDEN ABZUDECKEN (STRABENSEITIG).

**3. LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN**  
 (BBAUG MIT HbO UND HENATG)  
 BAUMBESTAND:  
 DER DARGESTELLTE BAUM- UND STRAUCHBESTAND IST ZU SICHERN UND LANGFRISTIG ZU UNTERHALTEN. FÜR DEN SCHUTZ VOR SCHRÄD- GENDEN EINFLÜSSEN BEI DER BAUAUSFÜHRUNG GILT DIN 18 920 (§§ 6 UND 13 HbO).  
 NICHT OBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFÄCHE:  
 MINDESTENS 80% DER NICHT OBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN.  
 25% DER GÄRTNERISCH GESTALTETEN FLÄCHEN MÜSSEN AUS BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN BESTEHEN. BAUMARTIGE BUNTBLÄUBIGE GEHÖLZE SOWIE EXOTISCHE KONIFEREN SIND NICHT ZU PFLANZEN. STATTDESSEN WERDEN ALS KLEINKRONIGE BÄUME EMPFOHLEN:  
 CRATAEGUS KERMESINA PLENA ROTDORN  
 MALUS ATROSANGUINEA (U.A.) ZIERAPFEL  
 SORBUS IN SORTEN ARTENSORTEN VON EBERESCHE  
 PRUNUS ARGENTEA (U.A.) ZIERKIRSCHEN  
 ULMUS HOLLANDICA HOLLÄNDISCHE ULME  
 MALUS, PRUNUS, PIRUS ETC. OBSTBÄUME ALS HOCHSTÄMME  
 FÜR FLÄCHENPFLANZUNGEN IN DEN VORGARTEN EIGNEN SICH BESONDERS:  
 CYTISUS I.S. EUNYMON FORTUNEI I.S.  
 HYPERICUM I.S. GENISTA I.S.  
 LONICERA PILEATA POTENTILLA I.S.  
 MAHONIA AQUIFOLIUM HEDERA I.S.  
 ERICA I.S. PACHYSANDRA TERMINALIS  
 STÖTZMAUERN:  
 MASSIVE STÖTZMAUERN SIND AM FUß ODER AN DER KRONE MIT KLETTENDEN/KRIECHENDEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN. ES EIGNEN SICH FOLGENDE ARTEN:  
 EFEU, WILDER WEIN, JASMIN, COTONEASTER I.S.  
 MAUERN AUS BEPFLANZBAREN ELEMENTEN SIND MIT STEINGARTEN- STAUDEN UND -GEHÖLZEN ZU BEGRÜNEN.  
 BAUMANPFLANZUNGEN:  
 AUF JEDEM GRUNDSTÜCK SIND MINDESTENS ZWEI STÜCK LAUBBÄUME ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. BAUMSCHULQUALITÄT ALS HOCHSTAMM ODER STAMM- BUSCH MIT STAMMUMFANG MINDESTENS 18/20 CM. ARTENAUSWAHL:  
 QUERCUS ROBUR EICHE  
 TILIA CORDATA WINTERLINDE  
 ULMUS GLABRA BERGULME  
 ACER PSEUDOPLATANUS BERGAHORN  
 CARPINUS BETULUS HAINBUCHSE  
 FRAXINUS EXCELSIOR ESCHEN



## VERFAHRENSVERMERKE

ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE GRENZ- UND FLURSTÜCKSBE- ZEICHNUNGEN MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS STAND VOM ..... ÜBEREINSTIMMEN.  
 (KATASTERAMT)  
**Gelnhausen** 19. Jan. 1982



DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT LANDSCHAFTSPLAN WURDE GEM. § 2 (1) DER NOVELLE ZUM BBAUG VOM 18.08.1976 IN VERBINDUNG MIT DEM HENATG VOM 19.09.1980 DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 23.12.81.  
 DIE BEKANNTMACHUNG WURDE AM 08.01.82, IM Mitblatt d. Gemeinde F. .... VERÖFFENTLICHT.  
 (DER BÜRGERMEISTER)  
**6487 Flörsbachtal**  
 24. Feb. 1982



DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG NACH § 2 A BBAUG WURDE NACH ÖFFENTLICHER DARLEGUNG (ANHÖRUNG) AM 21.01.82, DURCHFÜHRT. DIE BEKANNTMACHUNG WURDE AM 08.01.82, IM Mitblatt d. Gemeinde F. .... VERÖFFENTLICHT.  
 (DER BÜRGERMEISTER)  
**6487 Flörsbachtal**  
 24. Feb. 1982



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN UND OFFENLEGUNG WURDE GEM. § 2 A (6) BBAUG AM 23.06.82, DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN. DIE BEKANN- TUNG WURDE AM 30.07.82 IM Mitblatt d. Gemeinde F. .... VERÖFFENTLICHT.  
 (DER BÜRGERMEISTER)  
**6487 Flörsbachtal**  
 24. Feb. 1982



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN HAT IN DER ZEIT VOM 09.09.82 BIS 10.09.82 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
 (DER BÜRGERMEISTER)  
**6487 Flörsbachtal**  
 24. Feb. 1982



DER BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN IST GEMÄß § 10 BBAUG AM 15.09.82 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.  
 (DER BÜRGERMEISTER)  
**6487 Flörsbachtal**  
 24. Juni 1982



DER BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN IST DURCH VERFÜGUNG DES HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN, AZ ..... VOM ..... GENEHMIGT WORDEN.  
 (DER REGIERUNGSPRÄSIDENT)  
 Genehmigt  
 mit Vfg. vom 28. SEP. 1982  
 Az. V/3 - 61 d 04/01  
 Darmstadt, den 28. SEP. 1982  
 Der Regierungspräsident  
 im Auftrag



DIE GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT LANDSCHAFTSPLAN WURDE AM 03.12.82, IM Mitblatt d. Gemeinde F. .... BEKANNTMACHT. ER WURDE SOMIT AM 04.12.82, RECHTSVER- BINDLICH.  
 (DER BÜRGERMEISTER)  
**6487 Flörsbachtal**  
 4.12.82



## PLANZEICHEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (BBAUG § 9 (1) 1)
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)
  - MI MISCHGEBIET (§ 6 BAUNVO)
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (BBAUG § 9 (1) 2)
- BAULINIE
  - BAUGRENZE
- ALLGEMEINE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 (1) 15 BBAUG)
- VERKEHRSFLÄCHEN (BBAUG § 9 (1) 11)
  - ANLIEGERSTRASSE, FAHRBAHN
  - FUßWEG, BÜRGERSTEG
- ERHALT UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (BBAUG § 9 (1) 25)
- BAUMBESTAND
  - GESCHLOSSENER GEHÖLZBESTAND, BAUMHECKEN
  - BAUMANPFLANZUNGEN
- GELTUNGSBEREICH UND ANDERE ABGRENZUNGEN (BBAUG § 9 (1) 7)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
  - GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE RECHTSBINDUNG VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- WA/MI 1-6 BLOCKBEZEICHNUNG
- VERKEHRSBERUHIGENDE EINBAUTEN IN FAHRBAHNEN
  - 10-METER- HÖHENSCHICHTLINIEN
  - 2-METER- HÖHENSCHICHTLINIEN

# BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

FLÖRSBACHTAL  
 MAIN-KINZIG-KREIS  
 OT. KEMPENBRUNN  
 HÜTTBERG II

HANS DORN  
 LANDSCHAFTS =  
 ARCHITEKT BDLA  
 HOLBEINSTR. 17  
 6 FRANKFURT/M

BEARB.: B. HOFFMANN, DIPL. ING.  
 M. 1:1000