

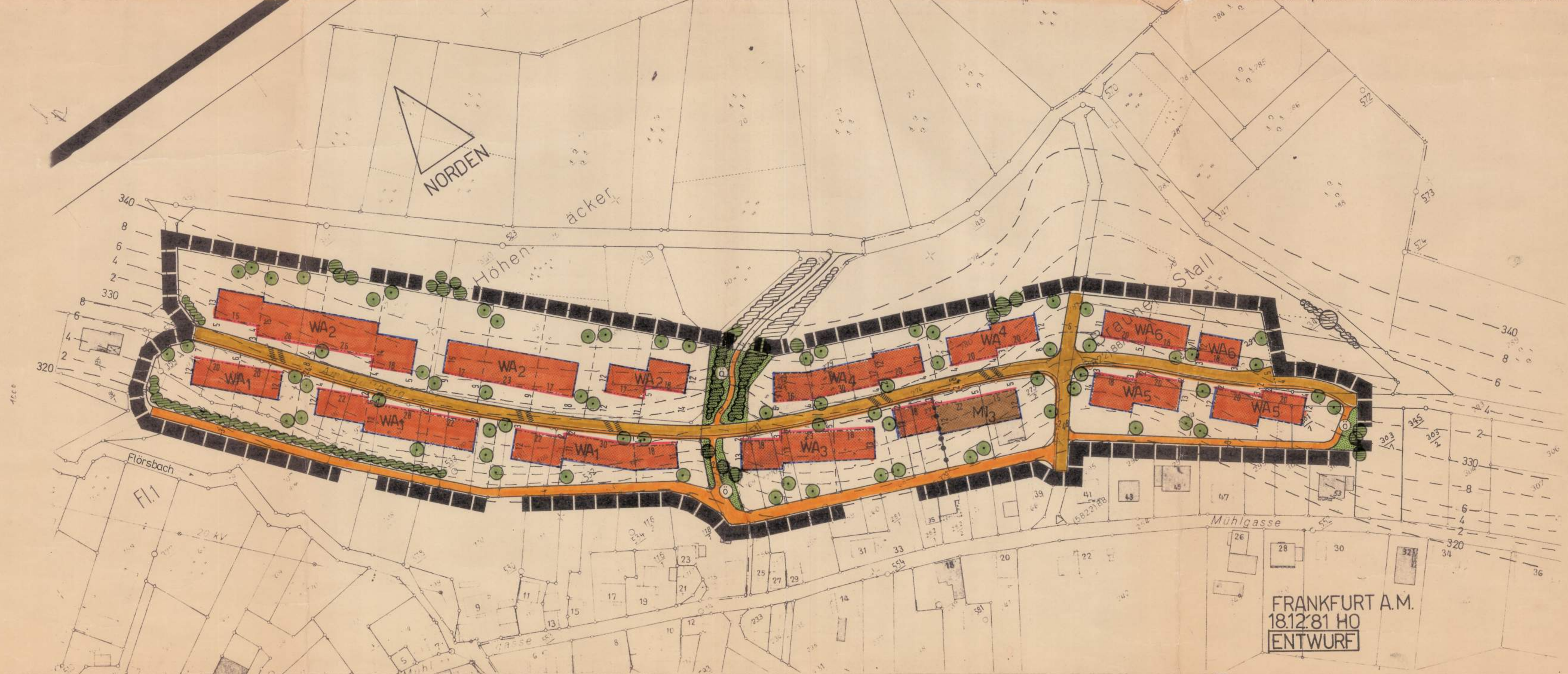
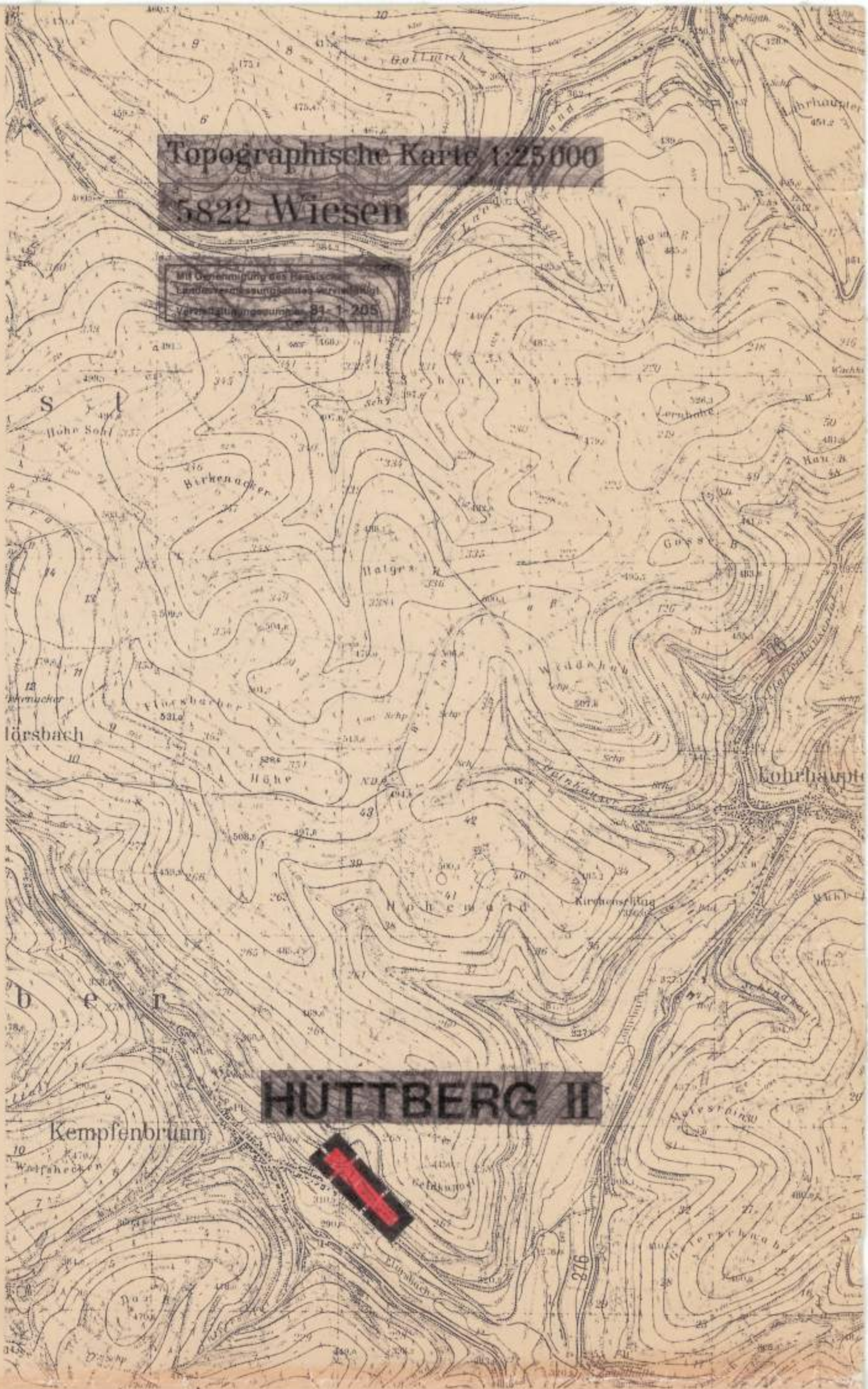
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BBAUG, BAUNVO)
ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (BBAUG § 9 (1) 1, BAUNVO § 4-6)
IN ALLEN BAUBLÖCKEN AUßER BLOCK M1 GILT DIE FESTSETZUNG "ALLGEMEINES WOHNGEBIET" (WA; BAUNVO § 4)
IM BLOCK M1 GILT DIE FESTSETZUNG "MISCHGEBIET" (MI; BAUNVO § 6)
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG: (BBAUG § 9 (1) 1, BAUNVO § 18-20)
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)
HAUPTFRISTRICHTUNG ALLER GEBÄUDE PARALLEL ZUR BAULINIE.
OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN: (BBAUG § 9 (1) 2)
FÜR DIE BAUGRUNDSTÜCKE IST DIE ABGRENZUNG ZWISCHEN OBERBAUBAREM UND NICHT OBERBAUBAREM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 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 WERDEN.
FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN: (BBAUG § 9 (1) 4)
GARAGEN UND STELLPLATZE SIND NUR AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZULÄSSIG.
GARAGEN SIND AUSSCHLIEßLICH INNERHALB DER OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG, JEDOCH NICHT ZWINGEND AN DER FESTGESETZTEN BAULINIE.
FESTSETZUNG DER MAXIMALEN GARAGENBRÜDELÄNGE: 7,0 METER.
DER ABSTAND VON GARAGE ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MUß 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 EINGESCHÖSSIGEN GEBÄUDEN MAXIMAL 0,33 DER FIRSTLÄNGE.
FÜR DIE DACHEINDECKUNG SIND ROTBRAUNE ZIEGELN ZU VERWENDEN.
GEBÄUDEHÖHEN:
TALSEITIGE GEBÄUDE: STRABENSEITIGE AUßENWAND MAXIMAL 4,0 METER ÜBER OBERKANTE STRAßE
STRABENSEITIGE AUßENWAND MAXIMAL 5,5 METER ÜBER ANSCHNITT DES AUßEN- GELÄNDES.
BERGSEITIGE GEBÄUDE:
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- NAMME 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 HÖHE VON 80 CM ZULÄSSIG. DIE HOLZTEILE SIND IN BRAUNEN FARBTONEN HERZUSTELLEN.
STÜTZMAUERN:
FOLGENDE AUSFÜHRUNGEN SIND ZULÄSSIG:
1. BETON, RAUH GESCHALT ODER BEARBEITET.
2. NATURSTEIN-VORMAUERUNG AUS EINER MERKSTEINART.
3. LAGERHAFTES 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.
MÖLTONNEN-STELLPLATZE:
SIE SIND AUF JEDEM GRUNDSTÜCK VORZUSEHEN. SIE SIND IM HAUS ZU INTEGRIEREN. BEI ANORDNUNG AN DER STRAßE SIND SIE MIT SICHTBLENDEN ABZUDECKEN (STRABENSEITIG).

3. LANDSCHAFTSPLANEARISCHE FESTSETZUNGEN
(BBAUG MIT HBO UND HENATG)
BAUMBESTAND:
DER DARGESTELLTE BAUM- UND STRAUCHBESTAND IST ZU SICHERN UND LANGFRISTIG ZU UNTERHALTEN. FÜR DEN SCHUTZ VOR SCHÄDI- GENDEN EINFÜßSSEN BEI DER BAUAUSFÜHRUNG GILT DIN 18 920 (§§ 5 UND 13 HBO).
NICHT OBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:
MINDESTENS 80% DER NICHT OBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN.
25% DER GÄRTNERISCH GESTALTETEN FLÄCHEN MÜßSEN AUS BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN BESTEHEN. BAUMARTIGE BUNTLAUBIGE GEHÖLZE SOWIE EXOTISCHE KONIFEREN SIND NICHT ZU PFLANZEN. STATTDessen WERDEN ALS KLEINKRONIGE BÄUME EMPFOHLEN:
CRATAEGUS KERMESINA PLENA
MALUS ATROSANGUINEA (U.A.)
SORBUS IN SORTEN
PRUNUS SARGENTII (U.A.)
ULMUS HOLLANDICA
MALUS, PRUNUS, PIRUS ETC.
ROTDOORN
ZIERAPFEL
ARTEA/SORTEN VON EBERESCHE
ZIERKIRSCHEN
HOLLÄNDISCHE ULMEN
OBSTBÄUME ALS HOCHSTÄMME
FÜR FLÄCHENPFLANZUNGEN IN DEN VORGARTEN EIGNEN SICH BESONDERS:
CYTISUS I.S.
HYPERICUM I.S.
LONICERA PILEATA
MAHONIA AQUIFOLIUM
ERICA I.S.
EUONYMUS FORTUNEI I.S.
GENISTA I.S.
POTENTILLA I.S.
HEDERA I.S.
PACHYSANDRA TERMINALIS
STÜTZMAUERN:
MASSIVE STÜTZMAUERN SIND AM FUß ODER AN DER KRONEN MIT KLEITERNDEN/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 EINTRÄGUNGEN IM PLAN ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. BAUMSCHULQUALITÄT ALS HOCHSTAMM ODER STAMM- BUSCH MIT STAMMFUMFANG MINDESTENS 18/20 CM. ARTENAUSWAHL:
QUERCUS ROBUR
TILIA CORDATA
ULMUS GLABRA
ACER PSEUDOPATANUS
CARPINUS BETULUS
FRAXINUS EXCELSIOR
EICHE
WINTERLINDE
BERGULME
BERGAHORN
HAINBUCH
ESCHE



VERFAHRENSVERMERKE

ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE GRENZEN 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 4 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 4 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 BEKANNT- MACHUNG WURDE AM 30.07.82, IM MITBLATT 4 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)

6487 Flörsbachtal
4.12.82



DIE GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT LANDSCHAFTSPLAN WURDE AM 03.12.82, IM MITBLATT 4 GEMEINDE F., BEKANNTGEMACHT. 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 GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (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