

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

REINES WOHNGEBIET (WR; § 3 BAUNVO)

ALLG. WOHNGEBIET (WA; § 4 BAUNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG:

	WR	WA
VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTZAHL:	I	II
GRUNDFLÄCHENZAHL, HÖCHSTGRENZE:	0.4	0.3
GESCHOSSFLÄCHENZAHL, HÖCHSTGRENZE:	0.5	0.6

BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE IST FESTGESETZT.

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

DIE FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG IST EINZUHALTEN.

OVERBAUBARE UND NICHT OVERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:

FÜR DIE BAUGRUNDSTÜCKE IST DIE ABGRENZUNG ZWISCHEN OVERBAUBARER UND NICHT OVERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM PLAN DURCH BAUGRENZEN UND/ODER BAULINIEN FESTGESETZT. BEI DIFFERENZEN ZWISCHEN DER DURCH DIE FESTGESETZTE GRUNDFLÄCHENZAHL ZULÄSSIGEN OVERBAUBAREN FLÄCHE UND DER DURCH DIE BAUGRENZEN/BAULINIEN IM PLAN AUSGEWIESENEN OVERBAUBAREN FLÄCHE GILT JEWEILS DIE FESTSETZUNG MIT DER GERINGEREN AUSNUTZUNG.

DIE GRENZABSTÄNDE RICHTEN SICH NACH DEN BESTIMMUNGEN DER HBO.

GARAGEN:

BEI GARAGEN IST GRENZBEBAUUNG ZULÄSSIG. ENTSPRECHEND DEN GELÄNDEVERHÄLTNISSEN IST DIE ANORDNUNG VON GARAGEN UND ZUFART PARALLEL ZUR STRASSE MÖGLICH. VOR DER GARAGE MUß EIN PKW- ABSTELLPLATZ VORHANDEN SEIN. MAXIMALE GARAGENGEBÄUDELÄNGE: 7,0 M.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (HBO)

DACHGESTALTUNG:

ALS DACHFORM IST SATTELDACH FESTGESETZT. DACHNEIGUNG 30° BIS 35° (ALTE TEILUNG). DACHGAUPEN BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN BETRAGEN MAXIMAL 0,33 DER FIRSLÄNGE. ZUR DACHEINDECKUNG SIND (KLEINTEILIGE) ZIEGELN, DACHSTEINE O.Ä. IN GRAUEN TÖNEN ZU VERWENDEN. TALSEITIGER DACHÜBERSTAND MINDESTENS 1,0 M.

GEBAUDEHÖHEN:

MAXIMALE TRAUFRÖHE ÜBER ANSTEHENDEM GELÄNDE BEI I VOLLGESCHOSS: 3,0 M; II VOLLGESCHOSSE: 6,0 M.

ANORDNUNG UND GESTALTUNG DER GARAGEN:

DIE GARAGEN SIND DEN WOHNGEBÄUDEN ANZUGLIEDERN. IHRE DACH-AUSBILDUNG MUß BEZÜGLICH DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNGSMATERIAL EINE EINHEIT MIT DEM WOHNGEBÄUDE DARSTELLEN.

FASSADENGESTALTUNG:

NICHT ZULÄSSIG SIND AUSSENWANDVERKLEIDUNGEN AUS KUNSTSTOFF-PLATTEN, KLICKERRIEMCHEN UND FLIESENATERIALIEN MIT AUSNAHME DER SOCKELFLÄCHEN. NICHT ZULÄSSIG IST GRELLE FARBGESTALTUNG DER FASSADEN DURCH FARBEN MIT HOHER LEUCHTKRAFT BZW. SIGNALWIRKUNG.

EINFRIEDIGUNGEN:

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

STÜTZMAUERN:

FOLGENDE AUSFÜHRUNGEN SIND ZULÄSSIG: RAUH GESCHALTET ODER BOSSIIERTER BETON, GGF. MIT VORMAUERUNG AUS EINER WERKSTEINART, NATURSTEINMAUER AUS EINER WERKSTEINART (AUCH ALS TROCKENMAUER), BEPFLANZBARE HOLZ- ODER BETONTEILE.

ABSTANDSFLÄCHEN ZUR STRASSE:

HAUSWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN, ARBEITS-, LAGER- UND STELLPLATZFLÄCHEN SIND IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZUR STRASSE (VORGARTEN) NICHT ZULÄSSIG. EIN STELLPLATZ ALS ZUFART ZU PARALLEL ZUR STRASSE ANGEORDNETEN GARAGEN IST ZULÄSSIG.

MÜLLTÖNNEN-STELLPLATZE:

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

3. LANDSCHAFTSPLANNERISCHE FESTSETZUNGEN (BBAUG MIT HBO UND HENATG)

BAUM- UND STRAUCHBESTAND:

DER DARGESTELLTE BESTAND IST ZU SICHERN UND LANGFRISTIG ZU UNTERHALTEN. FÜR DEN SCHUTZ VOR SCHÄDIGENDEN 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. 25% DER GÄRTNERISCH GESTALTETEN FLÄCHEN SOLLEN AUS BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN BESTEHEN. BAUMARTIGE BUNTLAUBIGE GEHÖLZE SOWIE EXOTISCHE KONIFEREN SIND NICHT ZU PFLANZEN. STATT DESSEN WERDEN ALS KLEINKRONIGE BÄUME EMPFOHLEN: ROTDORN, ZIERAPFEL, EBERESCHE, ZIERKIRSCH, HOLL, ULME, OBSTBÄUME ALS HOCHSTÄMME.

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

STÜTZMAUERN:

MASSIVE STÜTZMAUERN SIND AM FUß ODER AN DER KRONE MIT KLETTERNDEN/KRIECHENDEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN. ES EIGNEN SICH FOLGENDE ARTEN: EFEE, WILDER WEIN, JASMIN, COTONEASTER I.S.

MAUERN AUS BEPFLANZBAREN ELEMENTEN SIND MIT STEINGARTENSTÄUDEN UND-GEHÖLZEN ZU BEGRÜNEN.

BAUMANPFLANZUNGEN:

ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN SIND LAUBBÄUME ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. BAUMSCHULQUALITÄT ALS HOCHSTAMM ODER STAMMBUSCH MIT STAMMUMFANG MINDESTENS 16/18. ARTENAUSWAHL: EICHE, WINTERLINDE, BERGULME, BERGAHORN, HAINBUCHE, ESCH.

STRAUCHANPFLANZUNGEN:

ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN SIND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. 1 STÜCK/1,5 QM, BAUMSCHULQUALITÄT MINDESTENS ALS STRAUCH 60/100. ARTENAUSWAHL: FELDÄHORN, HAINBUCHE, VOGELKIRSCH, EBERESCHE, HASEL, WEIBDORN, LIGUSTER, SCHLEHE, HUNDSROSE, SCHNEEBALL.

VERFAHRENSVERMERKE

ES WIRD BESCHENIGT, DAB DIE GRENZEN UND FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS STAND VOM 2.10.1981 ÜBEREINSTIMMEN.

(KATASTERAMT) Beglaubigt: Geinhausen, den 30. Nov. 1983



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 18.02.82.

DIE BEKANNTMACHUNG WURDE AM 12.03.82 IM MITT.BLATT. 7.9.82 VERÖFFENTLICHT. 6487 Flörsbachtal 1. Dez. 1983

(DER BÜRGERMEISTER)

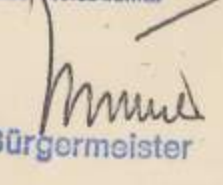
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flörsbachtal



DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG NACH § 2 A BBAUG WURDE NACH ÖFFENTLICHER DARLEGUNG (ANHÖRUNG) AM 16.04.82. DURCHFÜHRT. DIE BEKANNTMACHUNG WURDE AM 02.04.82 IM MITT.BLATT. 7.3.82. VERÖFFENTLICHT.

(DER BÜRGERMEISTER) 6487 Flörsbachtal 1. Dez. 1983

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flörsbachtal

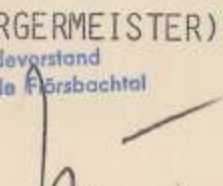


DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN UND OFFENLEGUNG WURDE GEM. § 2 A (6) BBAUG AM 14.04.83.

DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN. DIE BEKANNTMACHUNG WURDE AM 22.04.83 IM MITT.BLATT. 7.4.83. VERÖFFENTLICHT.

(DER BÜRGERMEISTER) 6487 Flörsbachtal 1. Dez. 1983

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flörsbachtal

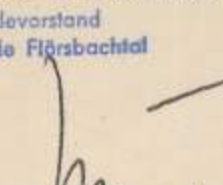


DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN HAT IN DER ZEIT VOM 20.05.83. BIS 24.06.83.

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

(DER BÜRGERMEISTER) 6487 Flörsbachtal 1. Dez. 1983

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flörsbachtal

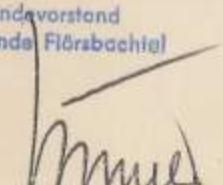


DER BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN IST GEMÄß § 10 BBAUG AM 20.10.83. VON DER GEMEINDEVERTRETUNG

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

(DER BÜRGERMEISTER) 6487 Flörsbachtal 1. Dez. 1983

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flörsbachtal



DER BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN IST DURCH VERFÜGUNG DES HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN, AZ V13-b1.d.94/01

VOM 22. FEB. 1984 GENEHMIGT WORDEN.

(DER REGIERUNGSPRÄSIDENT)



DIE GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT LANDSCHAFTSPLAN WURDE AM 8. MÄRZ. 1984 IM MITTELBLATT. d. 5. MÄRZ. 1984 BAKANTGEMACHT. ER WURDE SOMIT AM 9. MÄRZ. 1984 RECHTSVERBINDLICH.

(DER BÜRGERMEISTER) 6487 Flörsbachtal 9. März 1984

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flörsbachtal



RECHTSGRUNDLAGEN

BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) - ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949 FF.)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 (BGBl. I S. 833) (PLANZO)

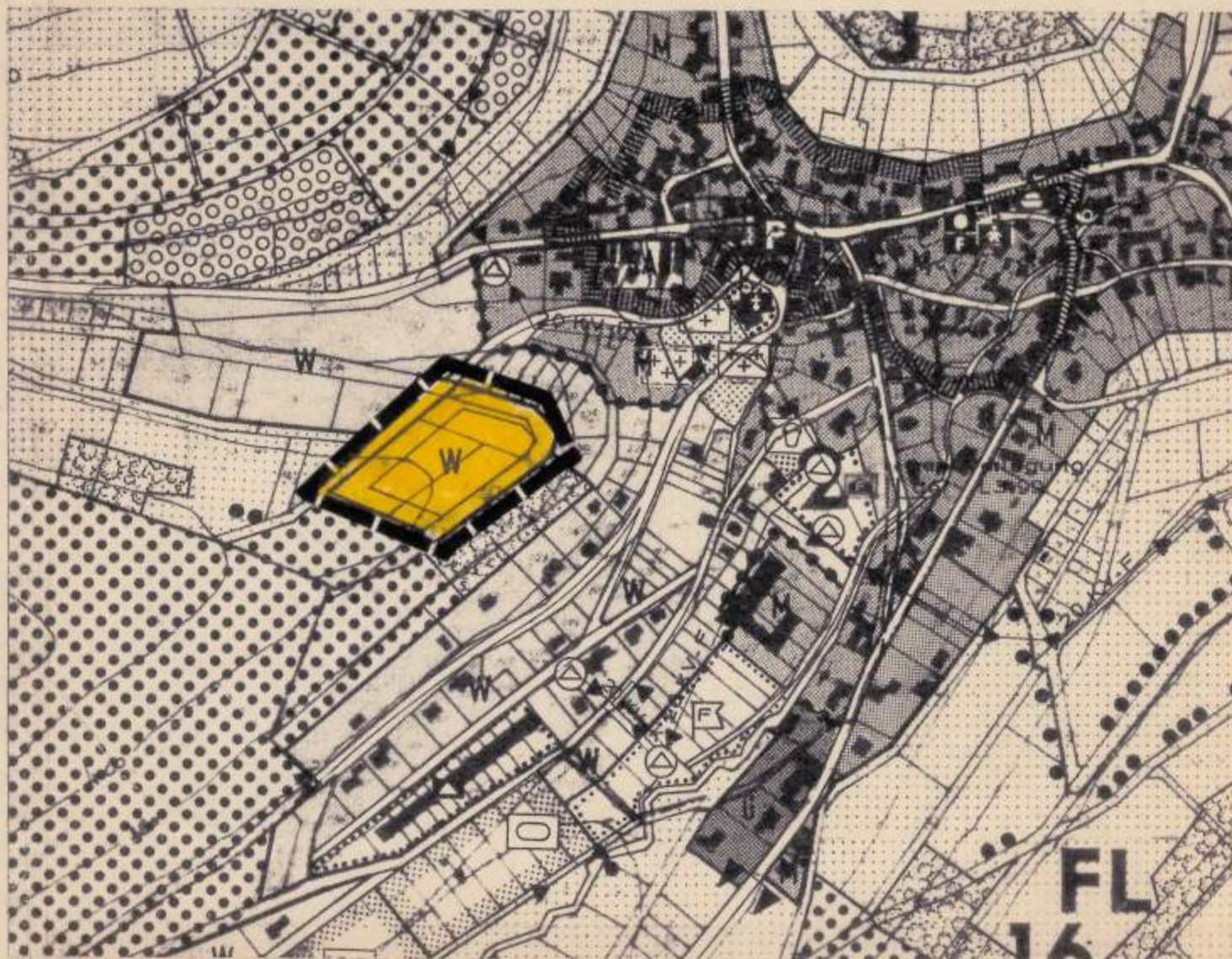
VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BEZÜHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 28.1.1977 (GVBl. S. 102) IN VERBINDUNG MIT DER HESSISCHEN BAUORDNUNG (HBO) IN DER FASSUNG VOM 16.12.1977 (GVBl. II S. 361-54)

HESSISCHES NATURSCHUTZGESETZ VOM 19.9.1980 (HENATG) (GVBl. II S. 381-17)

BUNDESNAUTURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) VOM 20.12.1976 (BGBl. I S. 3574)

GEMEINSAMER ERLAß DES HESS. MINISTERS FÜR LANDESENTWICKLUNG, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN UND DES HESS. MINISTERS DES INNERN VOM 12.10.1982 BETR. AUFSTELLUNG VON LANDSCHAFTSPLÄNEN NACH § 4 HENATG.

LAGE IM FNP M1/5.000



PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1)-1- BBAUG)

WR	REINES WOHNGEBIET (§ 3 BAUNVO)
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)
	OVERBAUBARE UND NICHT OVERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) -2- BBAUG)
	OVERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
	NICHT OVERBAUBARE
	BAUGRENZE (ULTRAMARINBLAU)
	BAULINIE (ROT)

RICHTUNG DES DACHFIRSTES

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) -11- BBAUG)

	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
	ERHALT UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) -25- BBAUG)
	BAUMBESTAND
	GESCHLOSSENER BAUM- UND STRAUCHBESTAND
	BAUMANPFLANZUNG AUF GRÜNFLÄCHEN ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN (§ 127 (2)-3- BBAUG)
	BAUMANPFLANZUNG AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN
	ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN

GELTUNGSBEREICH UND ANDERE ABGRENZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES MIT LANDSCHAFTSPLAN
	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	DARSTELLUNG OHNE RECHTSBINDUNG
	VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	2 - M - HÖHENSCHICHTLINIEN

