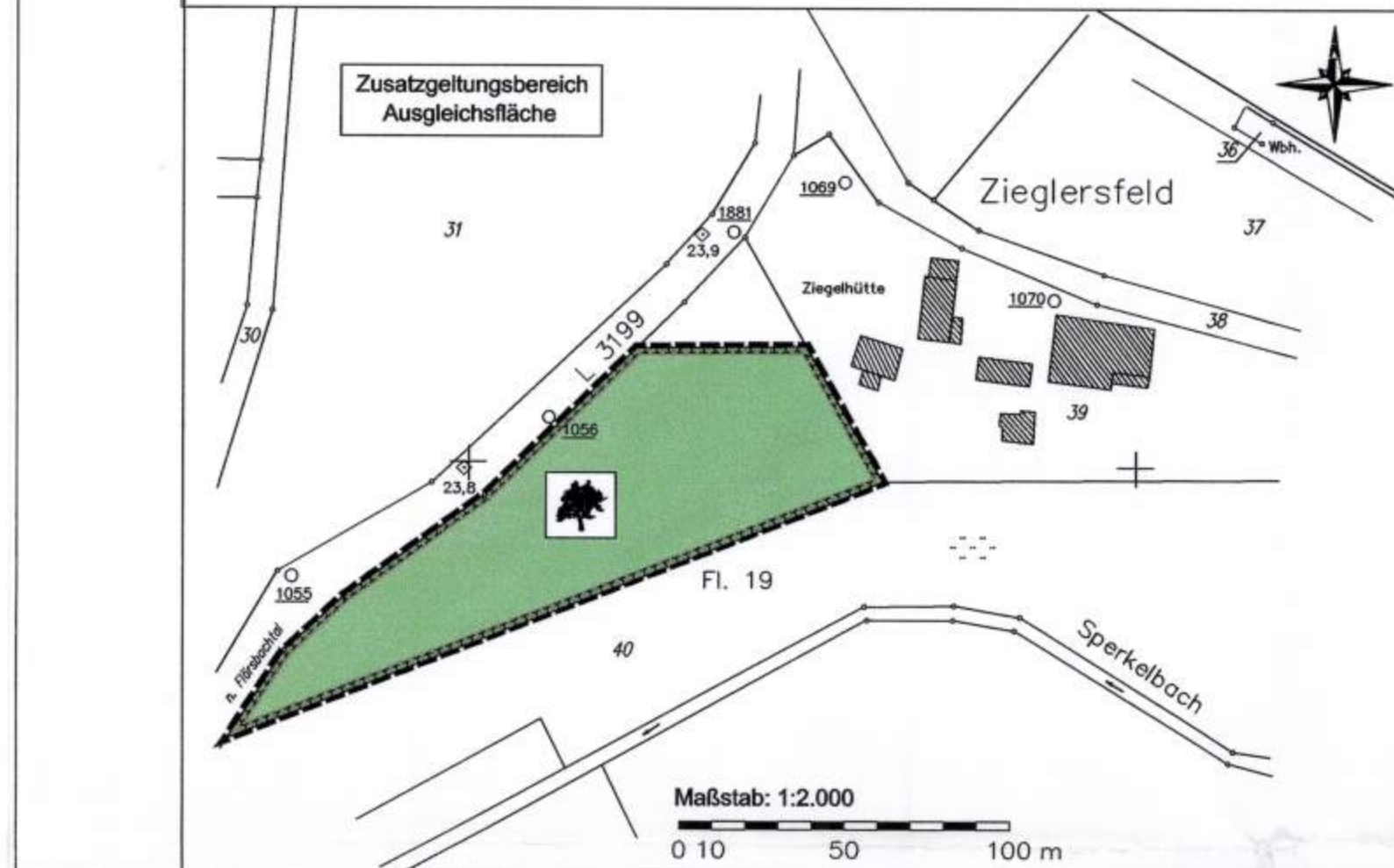




PLANZEICHEN

- Sondergebiete, die der Erholung dienen "Ferienpark" (§ 10 Abs.4 BauNVO)
- Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen/Sträuchern
- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste
- Grünflächen
- Geplanter Teich
- Geplante Straßenerschließung
- Vorhandene Gebäude
- Geplante Ferienhäuser
- Wasserbehälter
- Gastank
- Abfall
- Trafostation
- 20-kV-Freileitung
- Geplante Versorgungsleitungen (unterirdisch): Stromversorgung, Telefon, Gas, Wasser Abwasser
- Parkplätze
- Behindertenparkplätze
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Entwicklung von Streuobstwiese
- Grenze des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Grenze der Ausgleichsfläche



2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 87 HBO

**2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 87 Abs.1 Nr.1 HBO)**  
Die Ferienhäuser sind als Holzbauwerke mit Satteldach zu errichten. Die Dachneigung wird auf 15-25° alter Teilung festgesetzt. es sind rote bis braune, nicht spiegelnde (Ausnahme Solarzellen) Dachmaterialien zu verwenden.

**2.2 Einfriedungen (§ 87 Abs.1 Nr.3 HBO)**  
Einfriedungen im Sinne von Mauern und Zäunen zwischen den Ferienhausgrundstücken sind unzulässig.

**2.3 Wege- und Aufenthaltsflächen, Terrassen, Stellplätze (§ 87 Abs.1 Nr.4 HBO)**  
Die Wege- und Aufenthaltsflächen sowie die Terrassen und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

3. Hinweise

**3.1 Denkmalschutz (§ 20 HDSchG)**  
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Funde und Fundgegenstände sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.  
Erschließungsarbeiten sind gemäß HDSchG genehmigungspflichtig. Die Untere Denkmalschutzbehörde ist mindestens 2 Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten zu benachrichtigen.

**3.2 Versorgungsleitungen**  
Bei der Neupflanzung von Bäumen sind bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,5 m zu bestehenden Versorgungsleitungen Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegungen von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind erforderliche Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten.

**3.3 Dachflächenwasser**  
Das auf Dachflächen anfallende Regenwasser sollte auf dem Grundstück in geeigneter Weise oberflächlich zur Versickerung gebracht werden.

**3.4 Brandschutz**  
Gemäß § 2c und § 3 (5) der Verordnung zum Schutze der Wälder, Moore und Heiden gegen Brände müssen die Schornsteine mit einer Funkenflugsicherung versehen werden. Offene Grillanlagen sind untersagt.

4. Gesetzesgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1996
- Maßnahmenengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 20. Dezember 1993
- Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) in der Fassung vom 19. Dezember 1994

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

(Ort) (Datum)  
(Siegel) (Unterschrift / Katasteramt)

VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschuß**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Flörsbachtal hat am 24. Juli 1997 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 7 (3) Satz 1 des BauGB-MaßnahmenG beschlossen. Der Beschuß wurde gemäß § 2 (1) BauGB (alt) in der "Gelnhäuser Neuen Zeitung" und im "Gelnhäuser Boten" am 02. August 1997 ortsüblich bekanntgemacht.

**Bürgerbeteiligung**  
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (alt) wurde vom 01. August 1997 bis einschließlich 29. August 1997 als Auslegung des Planentwurfes einschließlich Begründung im Rathaus der Gemeinde Flörsbachtal durchgeführt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgte ortsüblich in der "Gelnhäuser Neuen Zeitung" und im "Gelnhäuser Boten" am 02. August 1997.

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 (2) BauGB (alt) gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) BauGB (alt) durchgeführt.

**Öffentliche Auslegung**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Flörsbachtal hat am 24. Juli 1997 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB (alt) bestimmt. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, hat in der Zeit vom 16. November 1998 bis einschließlich 18. Dezember 1998 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, am 07. November 1998 ortsüblich in der "Gelnhäuser Neuen Zeitung" und im "Gelnhäuser Boten" bekanntgemacht worden.

**Satzungsbeschuß**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Flörsbachtal in ihrer Sitzung am ..... gemäß § 7 (1) BauGB-MaßnahmenG die Satzung über diesen Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen.

Flörsbachtal (Datum)  
(Siegel) (Unterschrift / Bürgermeister)

**Genehmigung**  
Der als Satzung beschlossene Vorhaben- und Erschließungsplan ist dem Regierungspräsidium Darmstadt am ..... gemäß § 11 (3) BauGB (alt) angezeigt worden. Die Genehmigung wurde am ..... durch das Regierungspräsidium Darmstadt erteilt (Az.: .....).

Darmstadt (Datum)  
(Siegel) (Unterschrift / Regierungspräsidium)

**Bekanntmachung der Genehmigung**  
Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, erfolgte gemäß § 12 BauGB (alt) am ..... ortsüblich in der "Gelnhäuser Neuen Zeitung" und im "Gelnhäuser Boten". Mit dieser Bekanntmachung tritt der Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft.

Flörsbachtal (Datum)  
(Siegel) (Unterschrift / Bürgermeister)

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen in Verbindung mit der BauNVO

**1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**  
Das Baugebiet wird als "Sondergebiet - Ferienpark" gemäß § 10 (4) BauNVO festgesetzt.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**  
Die zulässige Grundfläche der Ferienhäuser wird gemäß § 16 (2) Nr.1 BauNVO auf max. 60 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die maximale Höhe der Ferienhäuser wird gemäß § 16 (2) Nr.4 BauNVO wie folgt festgesetzt: Traufhöhe 2,90 m, Firsthöhe 4,50 m.

Maßgebend für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Außenwandhöhe bis zum Anschnitt der Dachhaut (Traufe), gemessen von der Bezugshöhe der Oberkante der angrenzenden Straßenoberkante.

**1.3 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)**

- Im gesamten Geltungsbereich ist der Einsatz von chemischen Schädlingsbekämpfungsmitteln und die Verwendung von Unkrautvernichtungsmitteln sowie der Einsatz von Düngemittel verboten.
- Auf der dafür festgesetzten Fläche ist eine Teichanlage mit einer maximalen Tiefe von 1,0 bis 1,5 m zu errichten. Die Teichufer sind in unterschiedlichen Neigungen in Erdbauweise anzulegen. Die Teichbepflanzung ist mit heimischen, standortgerechten Arten der Pflanzliste d. vorzunehmen.
- Auf der im Zusatzgeltungsbereich zur Entwicklung einer extensiven Streuobstwiese festgesetzten Fläche ist pro 200 m<sup>2</sup> ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die bestehende Wiese ist zur Aushagerung in den ersten 5 Jahren dreimal pro Jahr zu mähen und das Mähgut landwirtschaftlich zu verwerten oder abzufahren; danach erfolgt eine zweimalige Mahd pro Jahr (erster Schnitt nicht vor dem 15. Juni).
- Zulässige Gehölzarten:  
**Bäume:** Birke (*Betula pendula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Bruchweide (*Salix fragilis*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Obst- und Nußgehölze in Arten und Sorten als Hochstamm.  
**Sträucher:** Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Hundsrose (*Rosa canina*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus spec.*).

# GEMEINDE FLÖRSBACHTAL

## Vorhaben - und Erschließungsplan Nr.1 "Ferienpark Ziegelhütte"

Maßstab: 1 : 500

Januar 1999

Bearbeitet: ks/us

Gezeichnet: us

Gesellschaft für Landschafts- und Bauleitplanung bR

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin  
Katharina Sackenheim  
Chammitzer Straße 41  
63452 Hanau  
Tel.: 0177/734895

Dipl.-Geograph Ulrich Stüdemann  
Veilchenweg 2, 35428 Langgöns  
Tel.: 06447/9220-51 Fax: -41  
Mob.: 0177/3513917  
E-Mail: U.Stuedemann@t-online.de

Darmstädter Straße 55  
63456 Hanau  
Tel.: 06181/6703-76  
Fax: 06181/6703-79  
E-Mail: GLB-Hanau@t-online.de