

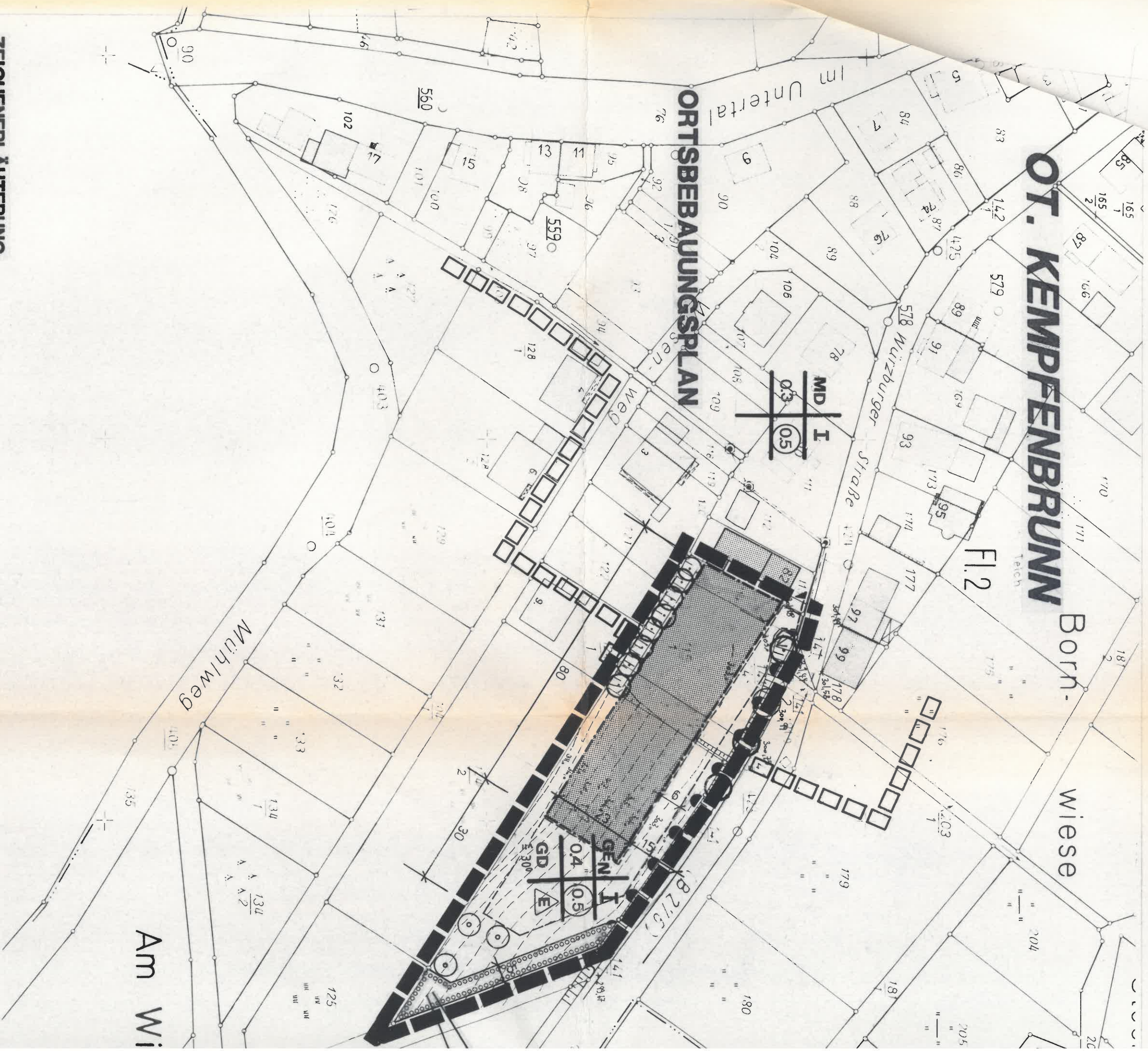
OT. KEMPENBRUNN

Born-

wiese

Fl.2

ORTSBEBAUUNGSPLAN



ZEICHENERLÄUTERUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BÄU. NUTZUNG	ZAH. DER VOLLGESCHOSS
GRUND- FLÄCHENZAH.	GESCHOSS- FLÄCHENZAH.
DACHFORM / DACHNEIGUNG	BAUWEISE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB.

 EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET § 8 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB.

- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAH. ALS HÖCHSTGRENZE § 19 BauNVO
- 0.5 GESCHOSSFLÄCHENZAH. ALS HÖCHSTGRENZE § 20 BauNVO
- I ZAH. DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE § 18 BauNVO

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BaugB.

4. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BaugB.

-  STRASSENBELEGUNGSLINIE
-  EINFAHRTSBEREICH
-  BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BaugB.

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON
BÄUMEN UND STRÄUCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BaugB.

-  ANPFLANZEN VON BÄUMEN
-  ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BaugB.

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NERVENANLAGEN

ÄNDERUNG DES ORTSBEBAUUNGSPLANES UNTER
EINBEZIEHUNG DES BEBAUUNGSPLANES

WÜRZBURGER STRASSE
DER GEMEINDE FLÖRSBACH

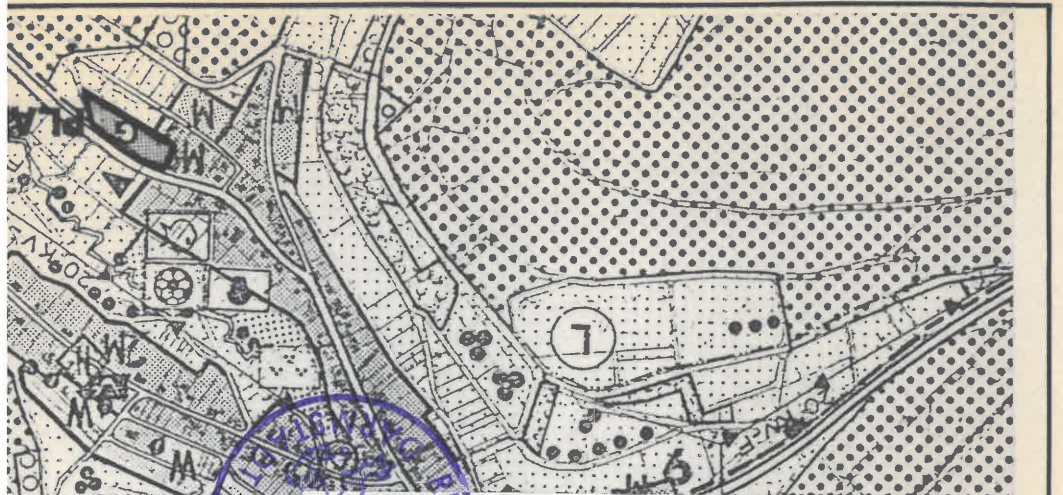
IM OT. KEMPENBRUNN

PARALLELVERFAH
GEMÄSS § 8 ABS. 3 BAUGB

M. 1:1000
1. AUSFERT

ÄNDERUNG NR. 1a DES FNPS
DARSTELLUNG EINER GEWERBLICHEN BAUFÄCHE (G)
GEMÄSS § 1 ABS. 1 NR. 3 BAUNVO

"Die Wirkung des § 6 Abs. 4 Satz 4 BaugB
ist mit Ablauf des 26.07.1991 eingetreten."
Regierungspräsidium Darmstadt
Im Auftrag



* fnp-Änderung beschließen,
jedoch nicht als Satzung

Planungsrechtliche Festsetzungen

1) Gewerbegebiet gemäß § 8 BAUNVO
Nutzungsbeschränkung (GN)
Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 + 9 BAUNVO nur solche Betriebe, die das
Wohnen nicht wesentlich stören; im Sinne des § 6 BAUNVO.

2) Firsthöhe (FH)

Der First darf eine Höhe von max. 31,50 m üNN nicht überschreiten,
wobei die talseitige Außenwand auf 4,50 m begrenzt wird, gemessen vom
natürlichen Gelände bis zum Anschnitt mit der Dachhaut.
Geringfügige Überschreitungen sind im Einvernehmen mit der Gemeinde
zulässig.
Hinweis: Bezugshöhe
siehe Höhenbolzen am benachbarten Haus - Nr. 82 - Nordgiebel-
seite
NN = 303,375 m üNN

3) Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt die überbaubare Fläche sowie die Flächen für
die Nebenanlagen differenziert fest.
Die festgesetzte höchstzulässige Grundflächenzahl schließt bei der Er-
mittlung die Flächen für Nebenanlagen mit ein.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 (4) in Verb. mit § 118 HBO
DACHGESTALTUNG
Es sind nur geneigte Dächer zulässig mit einer Dachneigung gleich kleiner
30°.
Dacheindeckung in kleinteiligem Material
Farbe: rot bis rotbraun.

ALLGEMEINE FASSADENGESTALTUNG
Außenwandverkleidungen aus Kunststoffplatten, Klinkerriemchen und Fliesen
sowie grelle Farbgebungen sind nicht zulässig.

WERBEANLAGEN
Werbeanlagen haben sich in Größe und Farbgebung unterzuordnen und sind nur
am Ort der Leistung zulässig.

Großflächige Werbung, Werbeanlagen mit wechselndem Licht
sowie Lichtwerbung in greller Farbgebung sind unzulässig.
Farbgebungen, die in der Verkehrsregelung verwendet werden, dürfen zu
Werbezwecken nicht verwendet werden.

Mehr als zwei Schriftarten und zwei Farben an der Fassadenseite sind nicht
zulässig.
Die Höhe von Werbeanlagen und Schriften soll in der Regel bei bandartigen
Werbeanlagen 0,50 m, bei Einzelanschlägen 1,0 m nicht überschreiten.

GESTALTUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Nebenanlagen dürfen als
Ausstellungsflächen verwendet werden.
Die Ausstellungsflächen und deren Zugänge sind in wasser- und luft-
durchlässigem Material herzustellen.

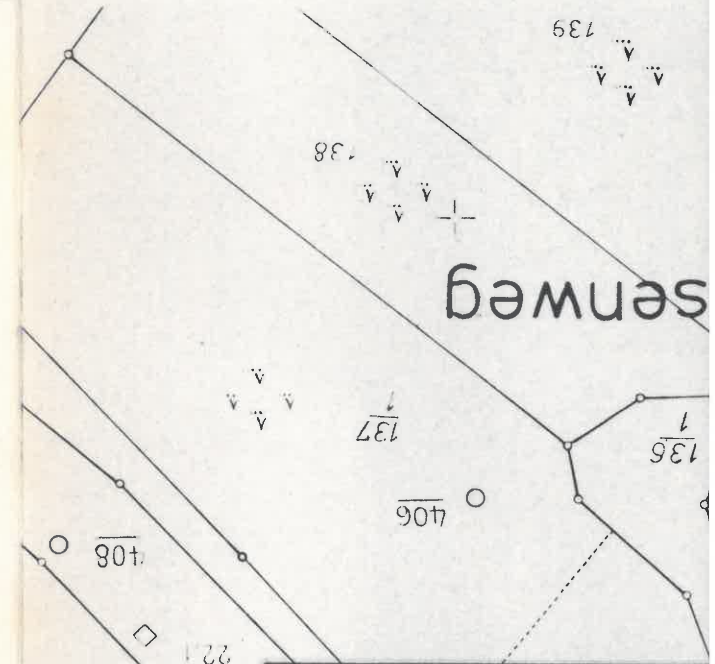
GRÜNFLÄCHEN- UND GEHÖLZANTEIL

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (dazugehörig die Flächen für
Nebenanlagen) sind 100 % als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
An der östlichen Randzone des Grundstückes ist eine Fläche für das An-
pflanzen von einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern festge-
setzt.
Auf dieser Fläche ist eine mehrreihige, geschlossene Schutzpflanzung her-
zustellen (Artenspektrum siehe Planantrag).

Pflanzgrößen
Bäume Stammumfang 16/18 cm
Sträucher 2 x Verpflanzung 80/100 cm

CHTE BEPFLANZUNG = 100 %

ZU VERWENDEN SIND:
HUNDROSE
ROSA CANINA
HECKENKIRSCH
SCHNEEBALL
HAINBUCHE
PFAFFENHUTCHEN
HARTRIEBEL
FELDAHORN
LIGUSTER
EBERESCHE
ORBUS AUC.
IGUSTRUM VULG.
ICER CAMP.
ORNUS MAS
UONONYMUS EU.
RAPINUS BET.
IBURNUM LANT.
SCHNEEBALL
HECKENKIRSCH
HUNDROSE



7. SONSTIGE PLANZEICHEN

DES BEBAUUNGSPLANES 59 ABS. 7 BAUGB.
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
GRENZE DES RECHTSKÄLFITIGEN
ORTSBEBAUUNGSPLANES
FLURSTÜCKSNUMMERN
MASSLINIE - MASSZAH
HÖHENLINIEN