

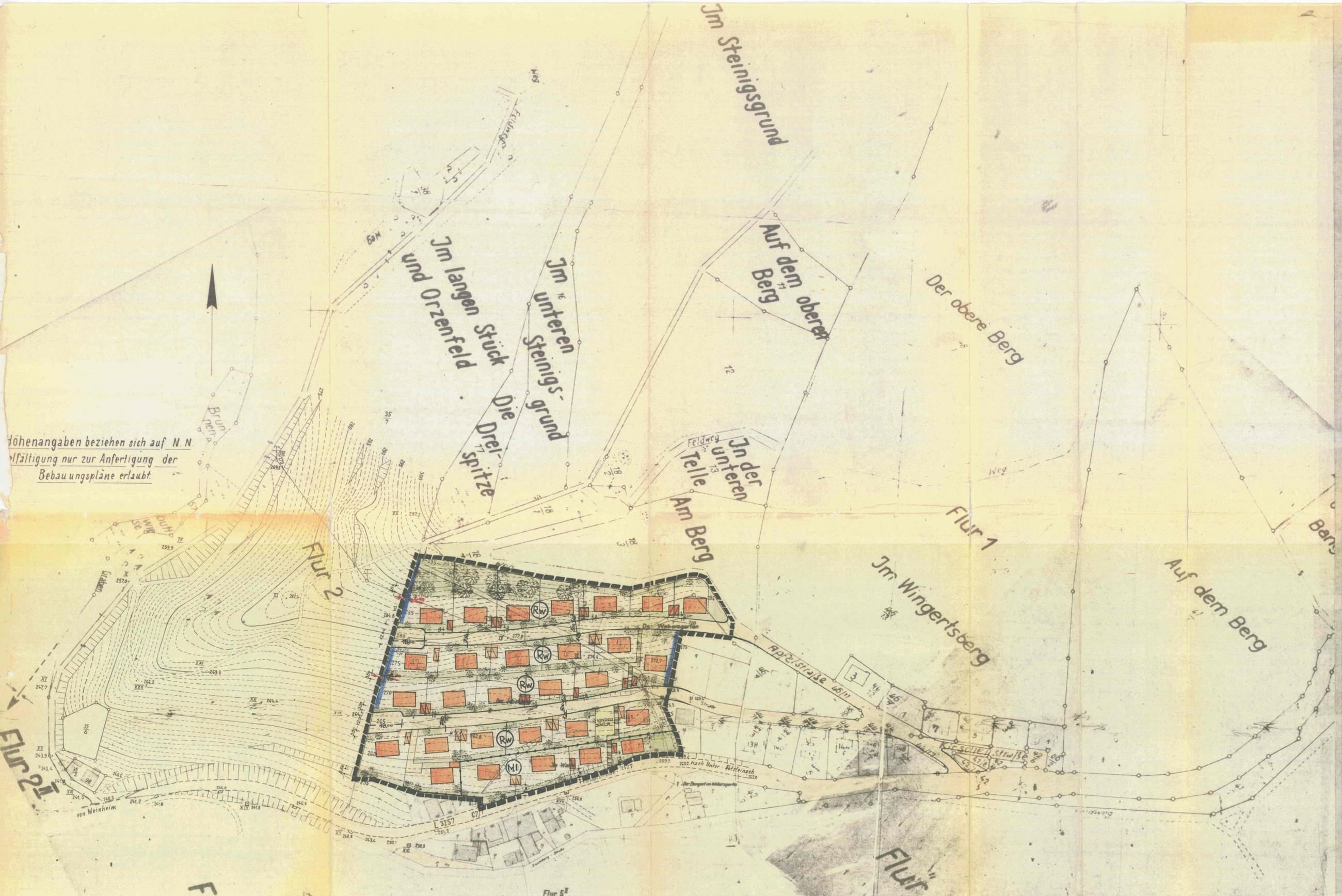
Bebauungsplan in der Gemeinde Trösel „der Schafacker“

Maßstab 1:1000

Festsetzungen in Plan und Text

	Geltungsbereichsgrenze	RW =	Reines Wohngebiet		
	Grenzen verschiedener Nutzung	MI =	Gemischttes Wohngebiet		
	Baugrundstücksgrenzen	(II)	Zulässige Geschosshöhen		
	Zulässige Baugrenzen		Kinderspielplatz		
	Öffentliche Verkehrsfläche		Trafostation		GARAGEN
	Private Grünfläche, mit Auflage den bestehenden Feldgehölzbestand zu erhalten.		Vorsorgefläche - Kabelstraße auf Privatgelände.		Gebäude mit Satteldach
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE				

Höhenangaben beziehen sich auf N.N.
Abfälligung nur zur Anfertigung der
Bebauungspläne erlaubt.



Auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 und der Bauabstandsverordnung vom 26.6.1962 sowie § 5, Absatz 2 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.7.1960 wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes folgendes festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung.
 - Die 4 oberen Häuserreihen Reines Wohngebiet.
 - Die 4 an der L 3257 anschließenden Grundstücke - Mischgebiet.
 - Grundflächenzahl = 0,4
 - Geschosshöhe = 1,4
 - Geschosshöhe - eingeschossig
 - Geschosshöhe - zweigeschossig
- Bauweise.
 - Offene Bauweise - nur Einzelhäuser mit Garagen zulässig. Die Lage und Stellung der Balkenpar sind schematisch angegeben.
 - Überbaubare Grundstückeflächen.
 - Die überbaubaren Grundstückeflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Außerhalb dieser Grenzen sind auch keine Nebenanlagen zulässig.
 - Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.
 - Zulässig sind Baukörper mit Satteldach von 20 - 30° Dachneigung. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Dachflächenfenster sind zulässig.
 - Die Dachdeckung muß in gedeckten Farben erfolgen. Nicht helles Ziegelfach.
 - Garagen bergseitig werden in den Berg eingebaut und erhalten Flachdach.
 - Garagen talseitig müssen ebenfalls mit Flachdach ausgebildet werden.
- Gestaltung der Außenanlagen.
 - Die bergseitigen Grundstücke müssen der Hanglage wegen Stützmauern als Einfriedigungsmauern errichten. Diese dürfen max. nur 1,30 m hoch sein. Bis zum Haus muß das Gelände abgeflacht und bepflanzt werden. Zusätzliche Einzünnungen auf den Stützmauern sind nicht zulässig.
 - Die talseitigen Grundstücke erhalten an der Straße entlang nur einen Hochbordstein als Einfriedigung. Der Vorgarten ist als Grünfläche anzulegen. Lediglich die seitlichen und rückwärtigen Grenzen erhalten einen Zaun mit max. 1,25 m Höhe und sind mit Naturhecken zu bepflanzen. Der Zaun entlang des Fußweges muß um die Naturheckenbreite von ca. 30 - 35 cm zurückgesetzt sein, so daß die Naturhecke direkt an den Fußweg anreißt. Die Miltonnen sind sichergestellt in Schranken oder zwischen Naturhecken aufzustellen.
- Ordnungswidrigkeit.
 - Ordnungswidrigkeit handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes verstößt. Zuständige Verwaltungsbehörde ist der Gemeindevorstand. Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten von 24.5.1968 sowie das Mifnarungsgesetz zum Ordnungswidrigkeitsgesetz finden Anwendung.
 - Die Bestimmungen der Hessischen Bauordnung bleiben unberührt.

BEARBEITET
Eg. Bessler
Bauingenieur
6941 Trösel/Odw.
Tel. 3698

BESCHNITTIGT
als Übereinstimmend mit dem
Liegenschaftskataster in
Grenzen und Bezeichnungen
festgelegt.

ÖFFENTL. AUSGEBLICKT
Nach Bekanntgabe am 23.12.1972
vom 9.1.1973 bis 8.1.1973
Trösel, den 9.2.1972
Der Bürgermeister: *Schäper*

Im Auftrag
Schäper

18. JAN. 1971
Im Amt
Schäper

Aufgestellt durch Beschluß der
Gemeindevertretung am 19.11.70
Trösel, 23.12.1971
Der Bürgermeister: *Schäper*

BESCHLOSSEN
Als Satzung von der Gemeinde-
vertretung am 23.12.1972
Trösel, den 24.1.1973
Der Bürgermeister: *Schäper*

GENEHMIGT
durch den Rat am 3.1.1972
Trösel, den 3.1.1972
Der Bürgermeister: *Schäper*

RECHTSKRÄFTIG
Durch Bekanntmachung
vom 3.1.1972 und öffent-
liche Auslegung.

Trösel, den 3.1.1972
Der Bürgermeister: *Schäper*

Der Regierungspräsident
Darmstadt, den 3.1.1972

GEMEINDE 2