

Planungsablauf

Dieser Plan ist aufgestellt nach den §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG; der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 sowie der Verordnung der Hessischen Landesregierung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen.

Zu diesem Plan gehört eine Begründung gem. § 9 (8) BauGB sowie ein Bericht über die Beteiligung der Bürger gem. § 3 BauGB.

Planverfasser: Jutta Wasel-Nielsen
Dipl.-Ing. Architektin
Feuerbachstraße 5
60325 Frankfurt am Main

Aufstellungsvermerk und ortsübliche Bekanntmachung:

Gemäß § 2 (1) BauGB beschloß die Gemeindevertretung der Gemeinde Gorxheimertal am 09.11.1993 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Der Beschluß wurde am 29.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Gorxheimertal, den 29. Sep. 1995

Der Bürgermeister F.H.

Erörterungsvermerk:

Über die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde von der Gemeindevertretung entsprechend dem beigefügten Protokoll entschieden.

Gorxheimertal, den 29. Sep. 1995

Der Bürgermeister F.H.

Offenlegungsvermerk:

Der Entwurf wurde auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.11.1993 bis einschließlich 21.12.1993 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 20.11.1993. Die gemäß § 4 (1) BauGB Beteiligten wurden von der Auslegung benachrichtigt. Über die fristgerecht vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurde gemäß § 3 (2) BauGB von der Gemeindevertretung am 08.11.1994 entschieden. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Gorxheimertal, den 29. Sep. 1995

Der Bürgermeister F.H.

Satzungsbeschlußvermerk:

Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Gorxheimertal am 07.02.1995 als Satzung beschlossen.

Gorxheimertal, den 28. Sep. 1995

Der Bürgermeister F.H.

Vorlegungsvermerk:

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB am 02.10.1995 dem Regierungspräsidenten in Darmstadt mit allen erforderlichen Anlagen zur Genehmigung vorgelegt / angezeigt.

Gorxheimertal, den 29. Sep. 1995

Der Bürgermeister F.H.

Genehmigungsvermerk:

Dieser Plan ist gemäß § 11 BauGB am heutigen Tag mit / ohne Auflagen genehmigt worden.

Darmstadt, den _____

Der Regierungspräsident _____

Vermerk über die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung:

Die Genehmigung ist gemäß § 12 BauGB am 23.10.1995 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dem 23.10.1995 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Gorxheimertal, den 24. Nov. 1995

Der Bürgermeister F.H.

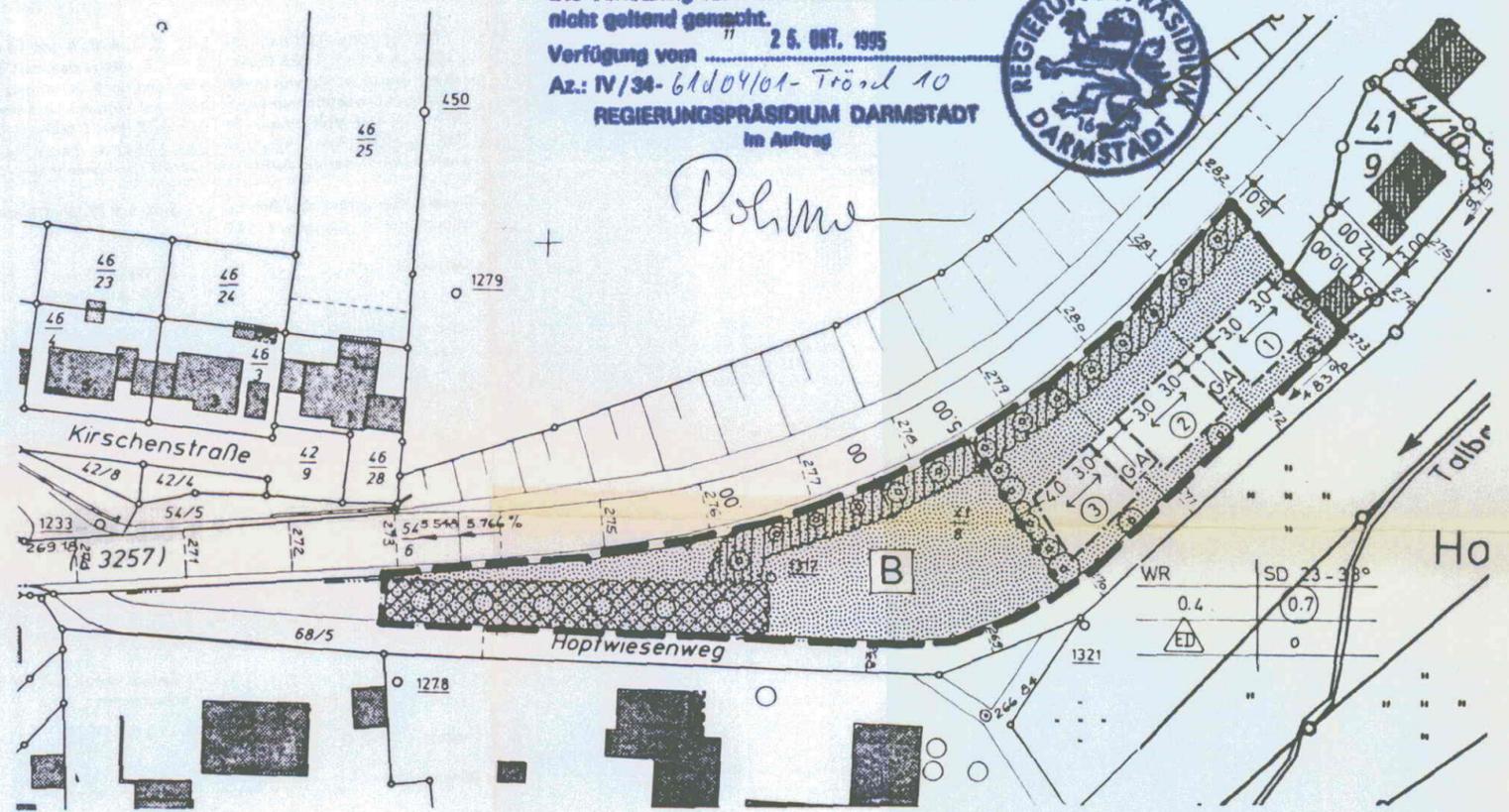
Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften nach HBO und GAVO wurden gemäß § 118 HBO von der Gemeindevertretung am 07.02.1995 als Satzung beschlossen.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 25. Okt. 1995

Az.: IV/34-6104/01-Trösel 10

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
im Auftrag



**Legende Bebauungsplan gem. § 8 (3) BauGB in Verbindung mit § 1 (2) BauGB-MaßnahmenG
Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB; PlanzV 90**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

WR Reines Wohngebiet
Zulässig sind Wohngebäude gem. § 3 (2) BauNVO.
Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig (§ 9 (6) BauGB).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Geschosflächenzahl GFZ 0,7

2.2 Grundflächenzahl GRZ 0,4

2.3 Höhe der baulichen Anlagen



2.4 Abgrabungen und Aufschüttungen

Stützmauer bis 1,20 m über OK Straßenachse bzw. OK Gelände zulässig.

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 (1) 2. BauGB)

- o offene Bauweise
- △ ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- SD 23 - 38° Satteldach mit 23 bis 38° Dachneigung zulässig
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11. BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Einfahrtbereich zum Grundstück, maximal 6,00 m Breite zulässig.

Je Wohnung sind mind. 2 PKW-Stellplätze oder Garagen auf dem Grundstück nachzuweisen. Die Zufahrt zu den Grundstücken hat über den Hopfwiesenweg zu erfolgen.

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)

Bei Anpflanzungsmaßnahmen ist zu beachten, daß tiefwurzelnde Bäume einen Mindestabstand von 2,50 m zu vorhandenen oder geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen im Erdreich aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzelschäden zu sichern (z.B. durch den Einbau von parallelen oder ringförmigen Trennwänden). Pflanzmaßnahmen im Nahbereich von Leitungen sind deshalb vorher mit den jeweils zuständigen Betreibern abzustimmen.

9. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- private Grünfläche, Hausgärten
- B landwirtschaftliche Sonderkultur: Baumschule nach Aufgabe dieser Nutzung als private Grünfläche festgesetzt

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20. und 25. BauGB)

Bindungen für den Erhalt und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern:

- | | | | |
|---------|--------|-------------|---|
| Bestand | Erhalt | Anpflanzung | |
| ○ | ○ | ○ | Bäume |
| ☁ | ☁ | ☁ | Sträucher |
| ▨ | | | Feldgehölzstreifen aus ortstypischen Laubbäumen und -sträuchern. Pflanzabstand zwischen Bäumen max. 5,00 m, zwischen Sträuchern max. 1,50 m (Ausgleichsmaßnahmen gem. § 6 (10) HENatG). |
| ▨ | | | Gehölzstreifen (Nadelbäume) vorhanden |
| ○ | | | Gehölzstreifen aus ortstypischen Laubbäumen und -sträuchern zur Eingrünung der Grundstücksgrenze |

Die in der Begründung aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen gem. § 6 (10) HENatG sind zu beachten.

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- ↔ Hauptfistrichtung
- GA Umgrenzung von Flächen in der seitlichen Abstandsfläche für Stellplätze und Garagen
- ▨ vorhandene Bebauung

Gestaltung (§ 12 HBO)

Dachaufbauten
Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 36° zulässig. Dachgauben sind mit stehenden Fensterformaten als Spitz- oder Schleppgauben auszuführen. Dachaufbauten müssen zur Giebelwand, zur Traufe und zum First sowie zu benachbarten Gauben einen Abstand von mind. 1,00 m aufweisen. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf 1/2 der dazugehörigen Hauslänge nicht überschreiten.

Zwerchhäuser
Die Verschneidung des Zwerchhausdaches mit dem Hauptdach muß an seinem höchsten Punkt einen Abstand von mind. 1,00 m bis OK First des Hauptdaches aufweisen. Die Breite des Zwerchhauses darf 0,4 der dazugehörigen Hauslänge nicht überschreiten.

Bebauungsplan Nr.

"Hopfwiesenweg"

Gemeinde Gorxheimertal
OT Trösel, Flur 1, Flurst. 41/8

M. 1 : 1000

Stand: 1.12.94