

- LEGENDE** 006-31-21-2992-004-001-00
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
 - BAUGRENZE
 - BAULINIE
 - ÜBERBAUBARE FLÄCHE
 - NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, ÖFFENTLICHER WEG
 - BESTEHENDE BEBAUUNG
 - ANZUPFLANZENDE BÄUME (STIELEICHEN)
 - ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER UND GEHÖLZE (HECKE)
 - SD SATTEL- ODER WALMDACH
 - ◀ EINFAHRT
 - Ga GARAGE
 - St STELLPLATZ
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM § 4 Bau NVO
 - 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
 - 0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
 - △ NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
 - I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 - UG UNTERGESCHOSS TALSEITIG ZUGELASSEN

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1 FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN VERBINDUNG MIT DER HESSISCHEN BAUORDNUNG (HBO) JEWEILS IN NEUESTER FASSUNG EINSCHLIESSLICH SÄMTLICHER ERGÄNZUNGEN UND ZUSÄTZE.
 - 2 DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN IST NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZULÄSSIG UND ZWAR ALS ANBAU AN DAS HAUPTGEBÄUDE ALS AUCH IN DAS HAUPTGEBÄUDE INTEGRIERT. BEI INTEGRATION DER GARAGEN IN DAS HAUPTGEBÄUDE BLEIBT DIE GESCHOSSFLÄCHE DER GARAGEN BZW STELLPLÄTZE GEM. 21a (4) BAUNVO UNBERÜCKSICHTIGT.
HINWEIS
DIE ANZAHL DER STELLPLÄTZE UND GARAGEN ERGIBT SICH AUS DEN FESTSETZUNGEN DES GARAGENERLASSES ZU § 67 HBO IN VERBINDUNG MIT DER STELLPLATZSATZUNG DER GEMEINDE.
 - 3 ALS DACHFORMEN SIND SATTEL- UND WALMDÄCHER ZUGELASSEN MIT EINER DACHNEIGUNG VON 22 - 38°. DACHAUFBAUTEN IN FORM VON GAUBEN SIND BIS ZU EINER LÄNGE, DIE MAXIMAL DIE HÄLFTE DER GEBÄUDELÄNGE BETRÄGT, ZULÄSSIG.
 - 4 DIE TRAUPESEITIGE AUSSENWANDHÖHE IST FESTGELEGT AUF 3,50 M, GEMESSEN ÜBER OBERKANTE ROHDECKE IM ERDGESCHOSS (EG). DIE OBERKANTE EG DARF AUF DER BERGSEITIGEN GEBÄUDEKANTE MAXIMAL 0,30 M ÜBER DEM HÖCHSTEN PUNKT DES GEWACHSENEN GELÄNDES AN DIESER STELLE LIEGEN.
HINWEIS
DIE HÖHENANTRAGUNG IST VOR BAUBEGINN MIT DER BAUVERWALTUNG DER GEMEINDE ABZUSTIMMEN.

- 5 DIE INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES DARGESTELLTEN FLÄCHEN UNTERLIEGEN DEN BINDUNGEN DER §§ 9 (1) 25 UND 39 b BBauG.
- 6 DER VORHANDENE BEWUCHS AN DER HANGKANTE OBERHALB DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE IST ZU SICHERN. SOLLTE ZUR REALISIERUNG EINER BAUMASSNAHME EIN ABHOLZEN UNUMGÄNGLICH SEIN, SO SIND AN GEEIGNETER STELLE IN GLEICHEM UMFANG ERSATZPFLANZUNGEN VORZUNEHMEN. ABGÄNGIGES GEHÖLZ IST ENTSPRECHEND STANDORTGERECHT ZU ERSETZEN (SIEHE PFLANZLISTE IN NR. 10).
- 7 VON DER NICHT ZU ÜBERBAUENDEN GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST WEGEN DER NOTWENDIGKEIT DER LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG EIN ANTEIL VON 80 % ALS BEGRÜNTE FLÄCHE GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DIESE BEGRÜNTE FLÄCHEN SIND AUSSCHLIESSLICH MIT STANDORTÜBLICHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. DABEI ENTSPRICHT 1 BAUM 10 m² und 1 STRAUCH 1 m² PFLANZFLÄCHE. STELLPLÄTZE, GARAGEN SOWIE SONSTIGE NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND IN DEN ZU BEGRÜNENDEN FLÄCHEN NICHT ZUGELASSEN.
- 8 DIE SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN SIND PARALLEL ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE IN EINER TIEFE VON 1,00 m MIT HECKEN EINZUGRÜNEN. ZULÄSSIG SIND FÜR DIE ANPFLANZUNG DIE IN NR. 10 (PFLANZLISTE) GENANNTEN STRÄUCHER, NICHT JEDOCH KONIFEREN (NADELGEHÖLZE).
- 9 JE BAUGRUNDSTÜCK SIND MINDESTENS 2 SOLITÄRBÄUME MIT EINER MINDESTHÖHE BEI DER PFLANZUNG VON 5,00 m UND EINEM STAMMUMFANG VON 18 - 25 cm GEM. PFLANZLISTE (NR.10) ANZUPFLANZEN. AN DER NORDÖSTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE = BEBAUUNGSPLAN-GRENZE IST ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN EINE FELDHECKE ANZUPFLANZEN. ARTENZUSAMMENSETZUNG: HAINBUCHEN - WILDKIRSCHEN GEBÜSCH.
AN DER HANGKANTE OBERHALB DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE SIND IN ERGÄNZUNG ZUM VORHANDENEN GEHÖLZBESTAND 5 STEINEICHEN (QUERCUS PETRAEA) HOCHSTAMM, MINDESTENS 20 - 30 cm STAMMUMFANG GEM. PLANEINTRAG ANZUPFLANZEN UND MIT EINER ROSEN - HASEL HECKE ZU UNTERPFLANZEN.
- 10 VON DER NACHFOLGENDEN LISTE IST EINE AUSGEWOGENE MISCHUNG DES PFLANZMATERIALS AUSZUWÄHLEN

<p>BÄUME (I):</p> <p>BÄUME (II):</p> <p>BÄUME (III):</p>	<p>ACER PLATANOIDES FRAXINUS EXCELSIOR QUERCUS ROBUR QUERCUS PETRAEA ULMUS CARPINIFOLIA TILIA CORDATA</p> <p>BETULA PENDULA CARPINUS BETULUS MALUS SYLVESTRIS PRUNUS AVIUM PYRUS PYNESTER SORBUS AUCUPARIA</p> <p>OBSTBÄUME HOCHSTAMM APFELBÄUME IN SORTEN HOCHSTAMM SÜSSKIRSCHEN IN SORTEN STEINOBST IN SORTEN WALNUSBÄUME</p>	<p>FELDAHORN ESCHE STIELEICHE STEINEICHE FELDOLME (RESISTA) WINTERLINDE</p> <p>BIRKE HAINBUCHEN WILDPFEL VOGELKIRSCHEN WILDBIRNE EBERESCHE</p> <p>QUALITÄT: LANDSCHAFTSGEHÖLZE MINDESTHÖHE BEI PFLANZUNG 0,80 m</p> <p>HARTRIEGEL HASELNUSS PFAFFENHÜTCHEN LIGUSTER BERBERITZE SCHWARZDORN HUNDROSE WEINROSE DUFTSCHNEEBALL WOLLIGER SCHNEEBALL</p>
--	---	---
- 11 DIE GRUNDSTÜCKZUFahrTEN SIND NUR AN DEN BEZEICHNETEN STELLEN ANZULEGEN UND DÜRFEN NUR IN EINER MAXIMALEN BREITE VON 7,00 m BEFESTIGT WERDEN. BODENVERSIEGELNDES MATERIAL DARF DAFÜR NICHT VERWENDET WERDEN.
- 12 DIE GRÜNFLÄCHEN SIND INNERHALB VON ZWEI JAHREN NACH INGE- BRAUCHNAHME DES GEBÄUDES HERZUSTELLEN. DIE FRIST KANN BEI VORLIEGEN BESONDERER GRÜNDE UM EIN JAHR VERLÄNGERT WERDEN.

SOLLTEN FESTSETZUNGEN IM EINZELFALL ZU UNBEABSICHTIGTEN HÄRTEN BEI DER BEBAUUNG FÜHREN, SO KANN IM BEGRÜNDETEN FALL DAVON DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ABSTAND GENOMMEN WERDEN.

GENEHMIGUNGSVERMERK

Mit Ausnahme der ... umrandeten Fläche und mit ... Auflage der Vfg. vom ... 27. FEB. 1987 Az. V3/34-61 d04/01-*Gadern-2*

Genehmigt
Darmstadt, den 27. FEB. 1987
Der Regierungspräsident im Auftrage: *Kerst*

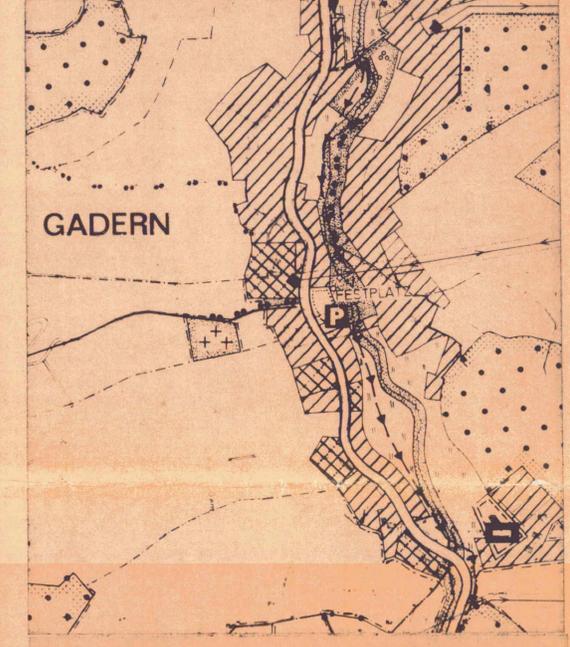


GEMEINDE WALD-MICHELBACH

GEMARKUNG: GADERN

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

AM KÄSSBERG



AUFSTELLUNG GEMÄSS § 2(1) BBauG DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG VOM 09.07.1985

WALD-MICHELBACH, DEN 10.07.1985 *Wald-Michelbach* BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a(6) BBauG IN DER ZEIT VOM 20. Okt. 1986 BIS ZUM 21. Nov. 1986

WALD-MICHELBACH, DEN 24. Nov. 1986 *Wald-Michelbach* BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS DES PLANENTWURFES NACH ENTSCHEIDUNG ÜBER ANREGUNGEN UND BEDENKEN DURCH DIE GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG AM 16. Dez. 1986

WALD-MICHELBACH, DEN 18. Dez. 1986 *Wald-Michelbach* BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEMÄSS § 5(6) BBauG AM 11. Mai 1988

WALD-MICHELBACH, DEN 12. Mai 1988 *Wald-Michelbach* BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN AM KÄSSBERG MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

4/85 1/87
9/86

PLANUNGSBÜRO BÜCHS · SPEYER
+ PLANUNGSBÜRO KINDINGER · FISCHBACHTAL

PBS 98/60