

GEBEHUNGSAUFLAGE
 AZ: V 3/34-61 d 04/01-GADERN-2- VOR 27.02.1997

006-31-21-2992-004-002-01

1. DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE IM GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES IST ERST DANN ZULÄSSIG, WENN DER NACHWEIS EINER GESICHERTEN ABFLUSSREGELUNG, D.H. DASS DER MICHELBOCH BEI NIEDERSCHLAG OHNE SCHÄDEN DIE HÖHEREN ABFLÜSSE AUS DEM NEUBAUEREICH AUFNEHMEN KANN, ERBRACHT UND GENEHMIGT IST, EINGEBUNDEN IN DIESEN NACHWEIS IST AUCH DIE RECHTSSICHERHEIT ÜBERHALB VON WALD-MICHELBOCH, DESSEN FERTIGSTELLUNG ERFOLGT SEIN MUSS, BEVOR DAS PLANGEBIET AN DEN KANAL ANGESCHLOSSEN WIRD. DIE SICHERSTELLUNGSVORAUSSETZUNGEN FÜR DIE GENANNTEN MASSNAHME LIEGT DANN VOR, WENN

A) DIE GENEHMIGUNG NACH § 44 HWG ERTEILT WORDEN IST UND
 B) DIE FINANZIELLEN MITTEL FÜR DIE DURCHFÜHRUNG DER MASSNAHME IM HAUSHALTSPLAN DES BETREIBERS DER ANLAGEN EINGESTELLT SIND SOWIE
 C) DIE GRUNDSTÜCKSFRAGE GEKLÄRT UND GESICHERT IST.

FOLGENDE AUSNAHME KANN GEMÄSS § 9 A ABS. 2 BBAUG ZUGELASSEN WERDEN UND IST WIE FOLGT IM BEBAUUNGSPLAN FESTZULEGEN:

- FÜR DEN ZEITRAUM BIS ZUM WEGFALL DER FESTSETZUNG GEMÄSS § 9 A ABS. 1 BBAUG IST DIE BAULICHE NUTZUNG IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, WENN EINE AUSREICHEND DIMENSIONIERTE ABWASSERSAMMELGRUBE ERRICHTET WIRD, UND DIE DAUERENDE UNSCHÄDLICHE BESEITIGUNG DER ABWASSER, DURCH DIE NACH § 45 B HWG ABWASSERBESEITIGUNGSPFLICHTIGEN KÖRPERSCHAFTEN ÜBERNOMMEN WIRD. -

GEM. VERFÜGUNG DES RP-DARFSTADT VOM 31.05.1990, AZ.: IV/35-64 GADERN UND DES BAUVORBECHIDES VOM 18.10.1990 AZ.: II-VIII/3 BV/H 15/89, IST EINE BAULICHE NUTZUNG DER IM GELTUNGSBEREICH LIEGENDEN TEILFLÄCHE DES FLURSTÜCKS 10162 GEM. § 34 BAUBVW ABWEICHEND ZUR O.A. GENEHMIGUNGS-AUFLAGE - ZULÄSSIG.

- LEGENDE** 006-31-21-2992-004-002-01
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
 - FLÄCHE FÜR NEBENANLAGE
 - 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
 - GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAU NVO
 - 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
 - 0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
 - △ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 - UG UNTERGEHOSS TALSEITIG ZUGELASSEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN VERBINDUNG MIT DER HESSISCHEN BAUORDNUNG (HBO) JEWEILS IN NEUER FASSUNG EINSCHLIESSLICH SÄMTLICHER ERGÄNZUNGEN UND ZUSÄTZE.
- 2 DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN IST NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ODER AN DEN IM PLAN BEZEICHNETEN FLÄCHEN FÜR GARAGEN / GEMEINSCHAFTSGARAGEN ZUGELASSEN. BEI INTEGRATION DER GARAGEN IN DAS WOHNGEBÄUDE BLEIBT DIE GESCHOSSFLÄCHE DER GARAGEN GEM. § 21A (4) BAUNVO UNBERÜCKSICHTIGT. GARAGEN, DIE DEN IN § 3 GAVO FESTGELEGTE MINDESTABSTAND ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UNTERSCHREITEN, SIND MIT EINEM MOTORISCH BETRIEBENEN GARAGENTOR AUSZURÜSTEN.
- 3 ALS DACHFORMEN SIND (AUSNAHME: GARAGEN NACH TF.13) 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 TRAUFSSEITIGE 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.

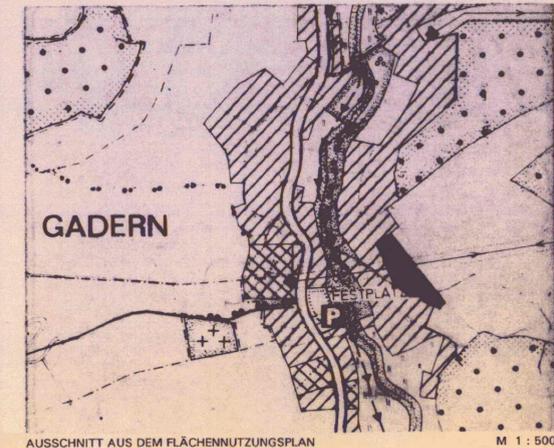
- 5 DIE INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES DARGESTELLTEN FLÄCHEN UNTERLIEGEN DEN BINDUNGEN DER §§ 9 (1) 25 UND 39 B BAUG.
 - 6 DER VORHANDENE BEWUCHS AN DER HANGKANTE OBERHALB DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE IST ZU SICHERN. SOLLTE ZUR REALISIERUNG EINER BAUMASSNAHME EIN ABHOLZEN 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 STANDORTTÜBLICHEN 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 = BEBAUUNGSPLANGRENZE IST ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN EINE FELDECKE ANZUPFLANZEN. ARTENZUSAMMENSETZUNG: HAINBUCHEN - WILDKIRSCHEN GEBÜSCH.
 AN DER HANGKANTE OBERHALB DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE SIND IN ERGÄNZUNG ZUM VORHANDENEN GEHÖLZBESTAND 4 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
- | | | |
|--------------|---|--|
| BÄUME (I): | ACER PLATANOIDES
FRAXINUS EXCELSIOR
QUERCUS ROBUR
QUERCUS PETRAEA
ULMUS CARPINIFOLIA
TILIA CORDATA | FELDAHORN
ESCHE
STIELEICHE
STEINEICHE
FELDULME (RESISTA)
WINTERLINDE |
| BÄUME (II): | BETULA PENDULA
CARPINUS BETULUS
MALUS SYLVESTRIS
PRUNUS AVIUM
PYRUS PYNESTER
SORBUS ACUPARIA | BIRKE
HAINBUCH
WILDAPFEL
VOGELKIRSCH
WILDBIRNE
EBERESCHE |
| BÄUME (III): | OBSTBÄUME
HOCHSTAMM APFELBÄUME IN SORTEN
HOCHSTAMM SÜSSKIRSCHEN IN SORTEN
STEINOBST IN SORTEN
WALNUSBÄUME | |
| STRÄUCHER: | QUALITÄT: LANDSCHAFTSGEHÖLZE
MINDESTHÖHE BEI PFLANZUNG 0,80 m | CORNUS SANGUINEA
CORULYS AVELLANA
EUONYMUS EUROPAEUS
LIGUSTRUM VULGARE
BERBERIS VULGARIS
PRUNUS SPINOSA
ROSA CANINA
ROSA RUBIGINOSA
VIBURNUM FRACANS
VIBURNUM LANTANA |
| | | HARTRIEGEL
HASELNUSS
PFAFFENHÜTCHEN
LIGUSTER
BERBERITZE
SCHWARZDORN
HUNDSROSE
WEINROSE
DUFTSCHNEEBALL
WOLLIGER SCHNEEBALL |
- 11 DIE GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN SIND NUR AN DEN BEZEICHNETEN STELLEN ANZULEGEN UND DÜRFEN NUR IN EINER MAXIMALEN BREITE VON 7,00 M BEFESTIGT WERDEN. BODENVERSIGELNDES MATERIAL DARF DAFÜR NICHT VERWENDET WERDEN.
 - 12 DIE GRÜNFLÄCHEN SIND INNERHALB VON ZWEI JAHREN NACH INGENIEURNAHME DES GEBÄUDES HERZUSTELLEN. DIE FRIST KANN BEI VORLIEGEN BESONDERER GRÜNDE UM EIN JAHR VERLÄNGERT WERDEN.
 - 13 DIE ABGRABUNG DES HANGES IM BEREICH DER FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN IST AUF DAS UNBEDINGT NOTWENDIGE MASS ZUR ERRICHTUNG DER GARAGEN ZU BESCHRÄNKEN. NACH FERTIGSTELLUNG DER GARAGEN SIND DIE ARBEITSRÄUME WIEDER ZU VERFÜLLEN UND DEM NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUF ANZUPASSEN. DIESE FLÄCHEN EINSCHLIESSLICH DER DACHFLÄCHEN DER GARAGEN SIND MIT EINER MINDESTENS 20 CM STARKEN SUBSTRATSCHEIT ZU ÜBERDECKEN UND EXTENSIV ZU BEGRÜNEN (§ 9(1)25 BAUG.

GEMEINDE WALD-MICHELBOCH

GEMARKUNG: GADERN

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG I MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

AM KÄSSBERG



GRUNDLAGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG SIND DAS BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GSEZETZES VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466), DAS MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG VOM 28. APRIL 1993 (BGBl. I S. 622), DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES GSEZETZES VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466), DAS BUNDESNATURSCHUTZGESETZ IN DER FASSUNG VOM 12. MÄRZ 1987 (BGBl. I S. 899), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 5 DES GSEZETZES VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466), IN VERBINDUNG MIT DEM HESS. NATURSCHUTZGESETZ VOM 19. SEPTEMBER 1980 (GVBl. I S. 309), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GSEZETZ VOM 19. DEZEMBER 1994 (GVBl. I S. 775), DIE HESS. GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 1. APRIL 1984 (GVBl. I S. 534), DIE HESSISCHE BAUORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 20. DEZEMBER 1983 (GVBl. I S. 655).

DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 13 BBAUG DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG VOM 22. JULI 1997

WALD-MICHELBOCH, DEN 05. AUG. 1997 BÜRGERMEISTER

DEN EIGENTÜMERN DER VON DER ÄNDERUNG BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE UND DEN VON DER ÄNDERUNG BERTÜHRTEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER ANLAGE WURDE IN DER ZEIT VOM 24. MAZ. 1997 BIS ZUM 23. APR. 1997 GEGELEGENTLICH ZUR STELLUNGNAHME GEBEN.

WALD-MICHELBOCH, DEN 05. AUG. 1997 BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS DES PLANENTWURFES NACH ENTSCHEIDUNG ÜBER ANREGUNGEN UND BEDENKEN DURCH DIE GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG AM 22. JULI 1997

WALD-MICHELBOCH, DEN 05. AUG. 1997 BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE AUFGRUND VON ERFOLGTEM WIDERSPRUCHEN AN AM DEM REGIERUNGSPRÄSIDIUM ZUR ANZEIGE VORGELEGT.

WALD-MICHELBOCH, DEN 05. AUG. 1997 BÜRGERMEISTER

DIE BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM REGIERUNGSPRÄSIDIUM UND DAS INKRAFTTRETEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ERFOLGTE IN ORTSÜBLICHER WEISE AM 01. AUG. 1997 + 02. AUG. 1997

DIE RECHTSKRAFT IST DAMIT AM 03. AUG. 1997 EINGETRE

WALD-MICHELBOCH, DEN 05. AUG. 1997 BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG I MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

AM KÄSSBERG

2/97 3/97 5/97