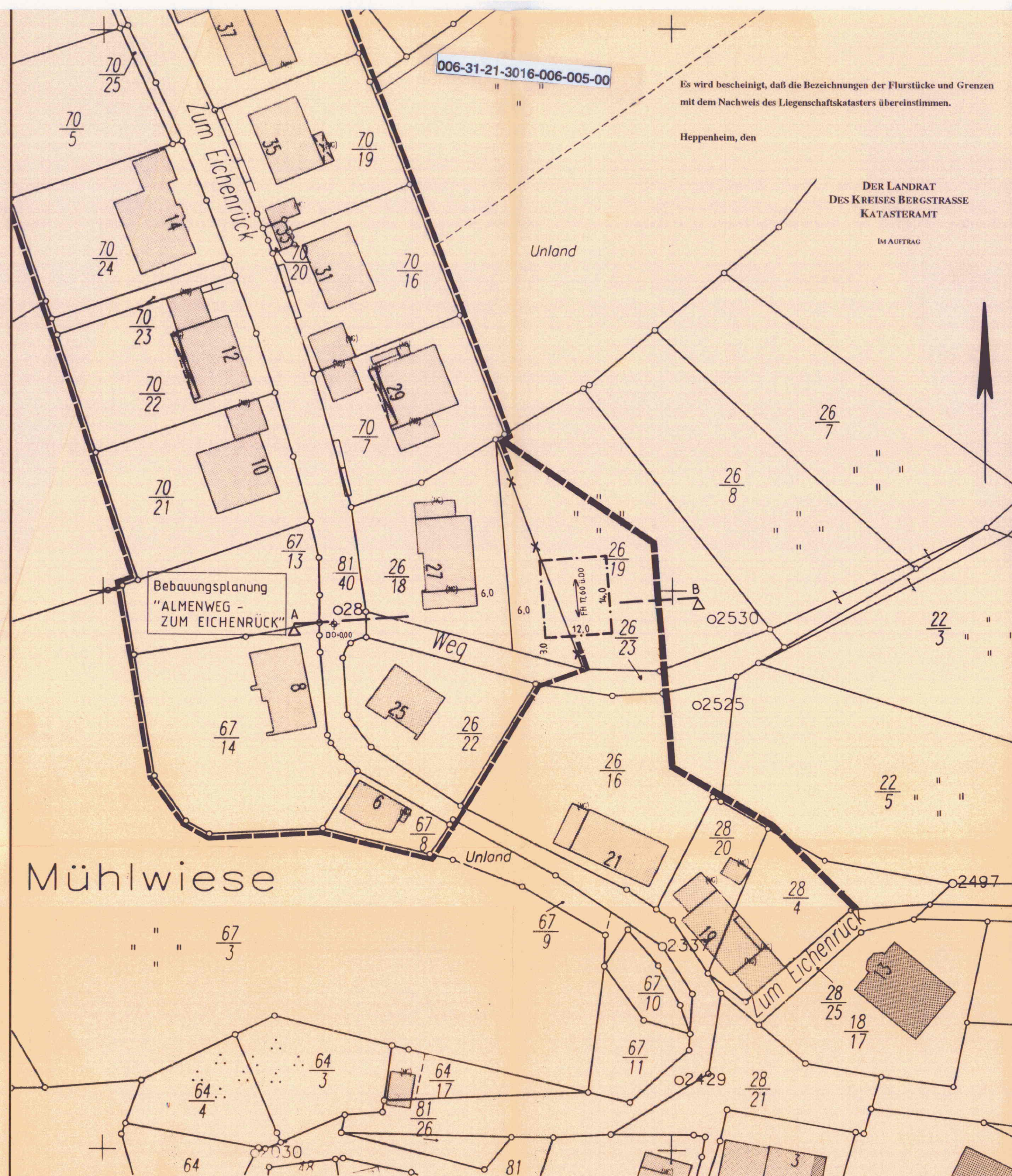
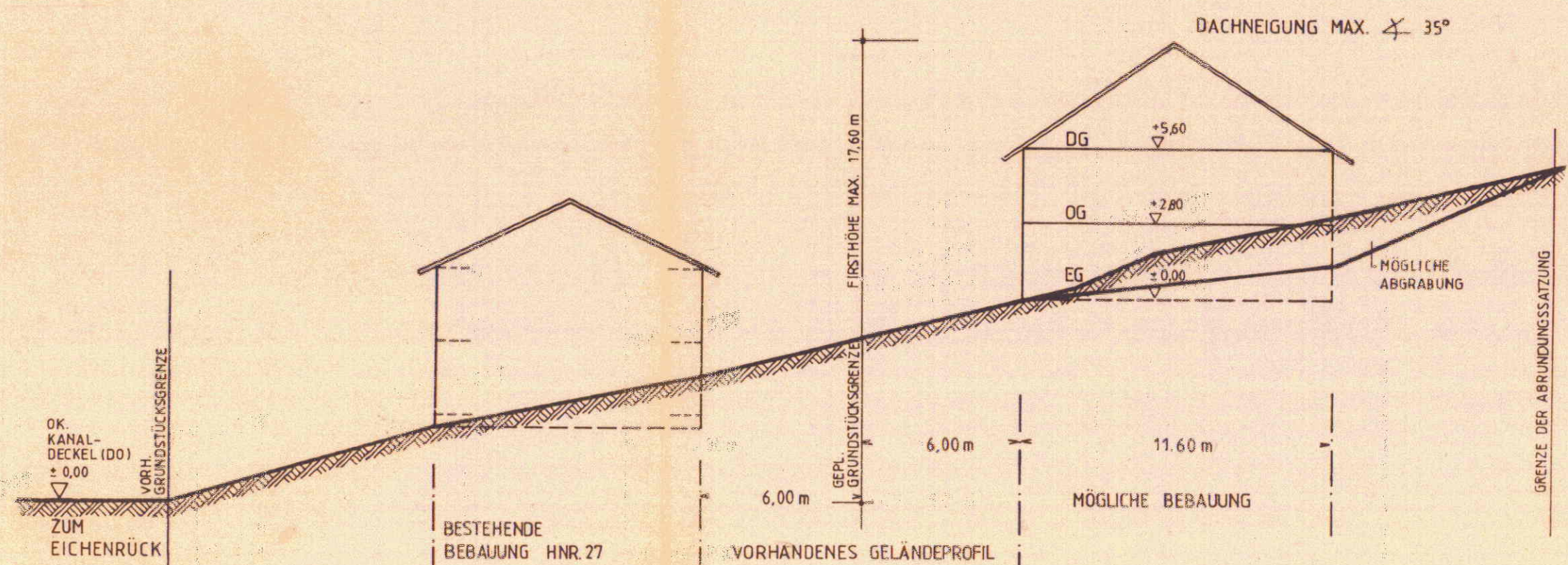




KARTENGRUNDLAGE
KATASTERPLÄNE M 1:500
KATASTERAMT HEPPENHEIM
07/97
AUFGEARBEITET
PBS 08/97

0 5 10 50m M 1:500



SYSTEMSCHNITT A - B M 1:200

LEGENDE 006-31-21-3016-006-005-00

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER KLARSTELLUNGS- UND ABRUNDUNGSSATZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSWIRKSAMEN BEBAUUNGSPLANES > ALMENWEG -ZUM EICHENRÜCK <
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAUGRENZE
- BESTEHENDE BEBAUUNG
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- FH MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE
- HÖHENBEZUGSPUNKT KANALDECKEL
- DO KANALDECKELOBERKANTE

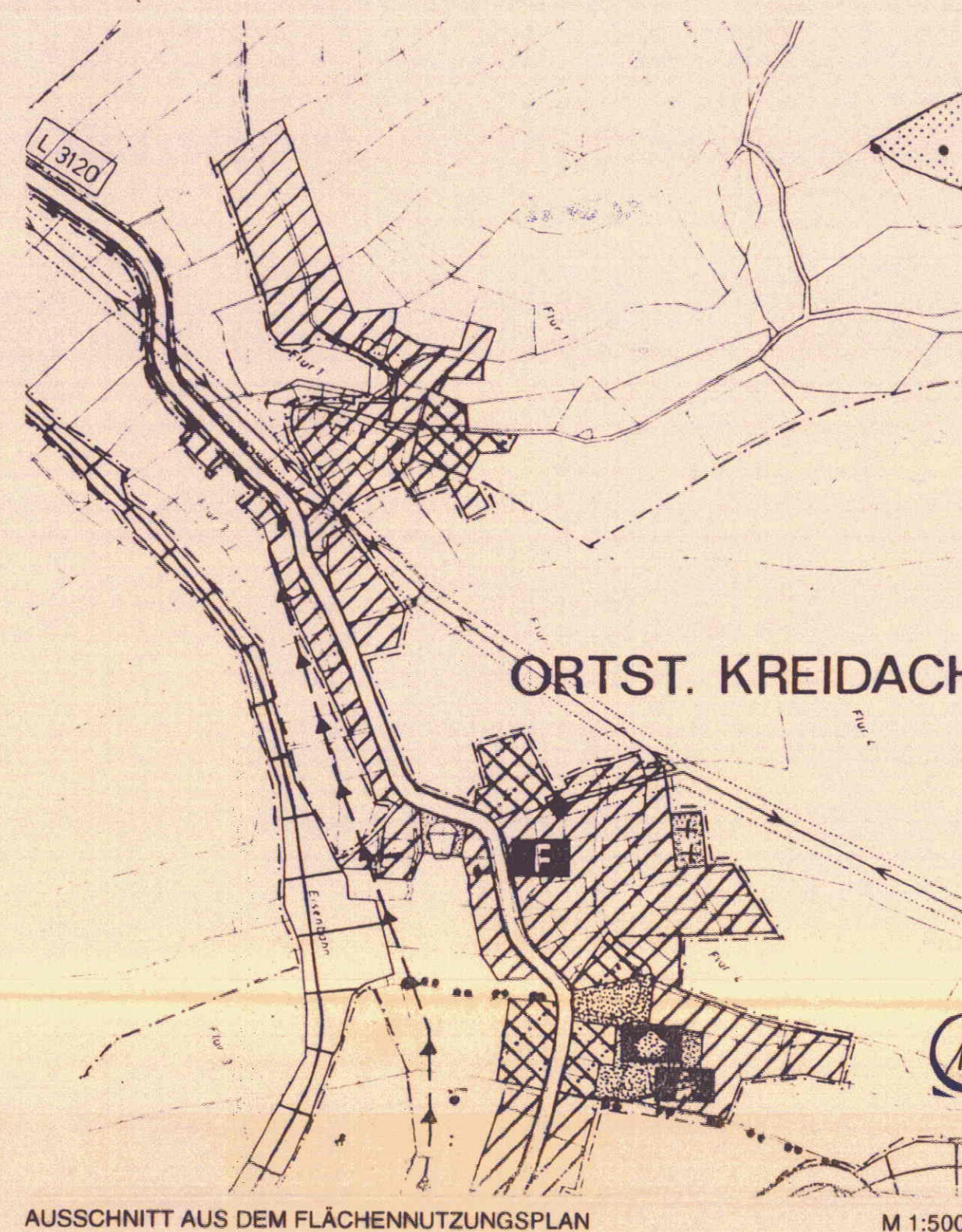
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, DIE BAUWEISE UND DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE BESTIMMEN SICH IM SATZUNGSBEZIEH NACH § 34 (1, 2) BAUGB, SOWEIT NICHT IN DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTFESTSETZUNGEN DIESER SATZUNG EINE SPEZIELLE REGELUNG ERFOLGT. DIE NACHFOLGENDEN TEXTFESTSETZUNGEN BEZIEHEN SICH DABEI AUSSCHLIESSLICH AUF DIE IN DER PLANZEICHNUNG IM BEZIEH DER FL.-ST. 26/18 UND 26/19 MITTELS BAUGRENZEN NEUAUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE BZW. AUF DIE IM GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG LIEGENDEN TEILFÄCHEN DER FL.-ST. 26/18 UND 26/19 (NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE).
 - DIE ZULÄSSIGE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGEN (GR) I.S.V. § 16 (2) I BAUNVO IST INNERHALB DES AUSGEWIESENEN BAUFENSTERS AUF MAXIMAL 160 QM FESTGELEGT. DIE FESTGESETZTE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE DARF IM BEZIEH DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN DURCH ANLAGEN GEM. § 19 (4) I BAUNVO (GARAGEN, STELLPLÄTZE, ZUFÄHRTEN, NEBENANLAGEN) UM BIS ZU 80 QM ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
 - DIE ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE IST AUF MAXIMAL 2 BEGRENZT, § 20 BAUNVO.
 - IM RAHMEN DER OFFENEN BAUWEISE IST NUR EIN EINZELHAUS ZUGELASSEN, § 22 (3) S. 2 BAUNVO.
 - DIE HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHLE DER WOHNUNGEN (WE) IST FESTGESETZT AUF MAX. 2 WE JE EINZELHAUS, § 9 (1) 6 BAUGB.
 - DIE FIRSHÖHE DER GEBÄUDE IST FESTGELEGT AUF MAX. 17,60 M (VGL. HIERZU NEBENSTEHENDE SCHNITTZEICHNUNG). GEMESSEN ÜBER OBERKANTE DES IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN KANALDECKELS INNERHALB DER STRASSE 'ZUM EICHENRÜCK' BIS OBERKANTE DACHKONSTRUKTION, § 9 (4) BAUGB I.V.M. MIT § 87 HBO.
 - DAS DACH DES HAUPTGEBÄUDES KANN ALS SATTELDACH ODER WALMDACH AUSGEBILDET WERDEN. DIE ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG IST AUF 30° BIS EINSCHLIESSLICH 35° BEGRENZT, § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 87 HBO. DIE DACHNEIGUNG KANN AUSNAHMSWEISE AUF BIS ZU 40° ERHÖHT WERDEN, WENN DAS GEBÄUDE MIT NUR EINEM VOLLGESCHOSS ERRICHTET WIRD. DIE FIRSTRICHTUNG DES HAUPTGEBÄUDES IST ENTSPRECHEND DER PLANZEICHNUNG AUSZUBILDEN. AUSNAHMEN VON DER FESTGESETZTEN FIRSTRICHTUNG SIND ZULÄSSIG, WENN ES DER EINBAU VON SONNENKOLLEKTOREN ODER SOLARZELLEN ERFORDERT.
 - DACHAUFBAUTEN SIND IN FORM VON SATTEL-, SCHLEPP- UND DREIECKSGAUBEN ZUGELASSEN, § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 87 HBO. DIE GESAMTLÄNGE DER GAUBEN AUF EINER DACHSEITE DARF HÖCHSTENS DIE HÄLFTE DER TRAUFLÄNGE DIESER DACHSEITE BETRAGEN. BEI WALMDÄCHERN GILT ALS MASSGEBENDE TRAUFLÄNGE DIE TRAUFLÄNGE PLUS DER FIRSLÄNGE GETEILT DURCH ZWEI. DER SEITLICHE ABSTAND DER GAUBEN ZUM ORTGANG SOWIE ZUR JEWEILS NÄCHSTEN GAUBE MUSS MINDESTENS 1,25 M BETRAGEN. AUF EINER DACHSEITE DARF NUR EINE GAUBENFORM ZUR AUSFÜHRUNG KOMMEN.
 - BEI DER EINDECKUNG DER DÄCHER SIND ZUR WAHRUNG DES DÖRFELCHEN GEPRÄGTEN GESTALTRAHMENS DACHZIEGEL ODER BETONDACHSTEINE IN ROTER BIS ROTBRAUNER EINFÄRBUNG ZU VERWENDEN, § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 87 HBO. FÜR AUSSENANSTRICHE DER FASSADEN SIND HELLE GEDECKTE FARBTÖNE UND GEBROCHENES WEISS ZUGELASSEN. REINES WEISS IST NICHT ZULÄSSIG.
 - EINFRIEDRUNGEN SIND ALS HECKE ODER ALS TRANSPARENTE HOLZ- ODER DRAHTGEFLECHTZAUNE MIT HINTERPFLANZUNG ZULÄSSIG. DIE HÖHE VON BAULICHEN EINFRIEDRUNGEN DARF 1,20 M (GEMESSEN AB OK GELÄNDE) NICHT ÜBERSCHREITEN. MASSIVE SOCKEL SIND BIS ZU 0,3 M ZUGELASSEN, § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 87 HBO.
 - BEFESTIGTE FLÄCHEN IM BEZIEH DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN WIE STELLPLÄTZE, ZUFÄHRTEN UND EINGANGSWEGE SIND MIT EINEM WASSERDURCHLÄSSIGEN BELAG ANZULEGEN, ZULÄSSIG SIND Z.B. PFLASTERFLÄCHEN MIT RASENFUGEN, RASENSCHNITTSTEINE, SCHOTTERRASEN UND WASSERGEWEBENE DECKEN. DIE NICHT FÜR EINE ZULÄSSIGE BEBAUUNG IN ANSPRUCH GENOMMENEN TEILE DER BAUGRUNDSTÜCKE (GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN) SIND ALS GRÜN- ODER GARTENLAND ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN, § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 87 HBO.
 - HÖHENUNTERSCHIEDE IN DEN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SIND ALS BÖSCHUNGEN AUSZUBILDEN. STÜTZMAUERN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50 M ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE IN NATURSTEINMAUERWERK (TROCKENMAUER) AUSGEFÜHRT ODER DAUERHAFT MIT RANKENDEN KLETTERNDEN PFLANZEN BEGRÜNT WERDEN, § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 87 HBO.
- EMPFEHLUNG:
DIE ANLAGE VON ZISTERNEN ZUR SAMMLUNG DES VON DEN DACHFLÄCHEN DER GEBÄUDE ABFLIESSENDEN NIEDERSCHLAGSWASSERS FÜR DIE GARTENBEWASSERUNG WIRD EMPFOHLEN.
- HINWEIS:
GEM. § 3 BAUVORLAGENVERORDNUNG (BAUVORL VO) IST DEM BAUANTRAG FÜR DIE BAUVORHABEN IM SATZUNGSBEZIEH EINE QUALIFIZIERTE FREIPLÄCHENPLANUNG - BESTEHEND AUS BESTANDSPLAN UND AUSGLEICHSPER PLAN MIT AUSGLEICHBERECHNUNG - BEIZUFÜGEN.

GEMEINDE
WALD-MICHELBAACH
GEMARKUNG KREIDACH
FLUR 1

KLARSTELLUNGS- UND
ABRUNDUNGSSATZUNG
GEMÄSS § 34 (4) 1 + 3 BAUGB
FÜR DEN BEZIEH

> ZUM EICHENRÜCK <



AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:5000
GRUNDLAGEN DER ABRUNDUNGSSATZUNG SIND DAS BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.12.1996 (BGBl. I S. 2048), DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), DAS BUNDESNATURSCHUTZGESETZ IN DER FASSUNG VOM 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458), IN VERBINDUNG MIT DEM HESSISCHEN NATURSCHUTZGESETZ IN DER FASSUNG VOM 19.09.1980 (GVBl. I S. 309), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 04.03.1996 (GVBl. I S. 102), DIE HESSISCHE GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 01.04.1993 (GVBl. I S. 534), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 12.09.1995 (GVBl. I S. 462), DIE HESSISCHE BAUORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 20.12.1993 (GVBl. I S. 655) MIT ÄNDERUNGEN VOM 09.12.1994 (GVBl. I S. 775, 794).

DER BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG AUF ERKLÄRUNG EINER ABRUNDUNGSSATZUNG GEMÄSS § 34 (4) 1 UND 3 BAUGB ERFOLGTE AM 28. APR. 1998.

WALD-MICHELBAACH, DEN 28. APR. 1998
BÜRGERMEISTER

DER SATZUNGSBESCHLUSS ERFOLGTE NACH BERATUNG UND BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DIE EINGEGANGENEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN DURCH DIE GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG AM 28. APR. 1998.

WALD-MICHELBAACH, DEN 28. APR. 1998
BÜRGERMEISTER

DIE BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM REGIERUNGSPRÄSIDIUM IN DARMSTADT UND DER SATZUNG ERFOLGTE IN ORTSÜBLICHER WEISE AM 30. JULI 1998.

DIE SATZUNG IST DAMIT AM 31. JULI 1998 IN KRAFT GETRETEN.
WALD-MICHELBAACH, DEN 31. JULI 1998
BÜRGERMEISTER

KLARSTELLUNGS- UND
ABRUNDUNGSSATZUNG
GEMÄSS § 34 (4) 1 + 3 BAUGB
FÜR DEN BEZIEH

> ZUM EICHENRÜCK <

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 6 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 17.07.1998
Az.: V 32.2-64a 20/17 - Kreidach-1/97
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag
PLANUNGSBÜRO BÜCHS - SPEYER
PBS 93/99