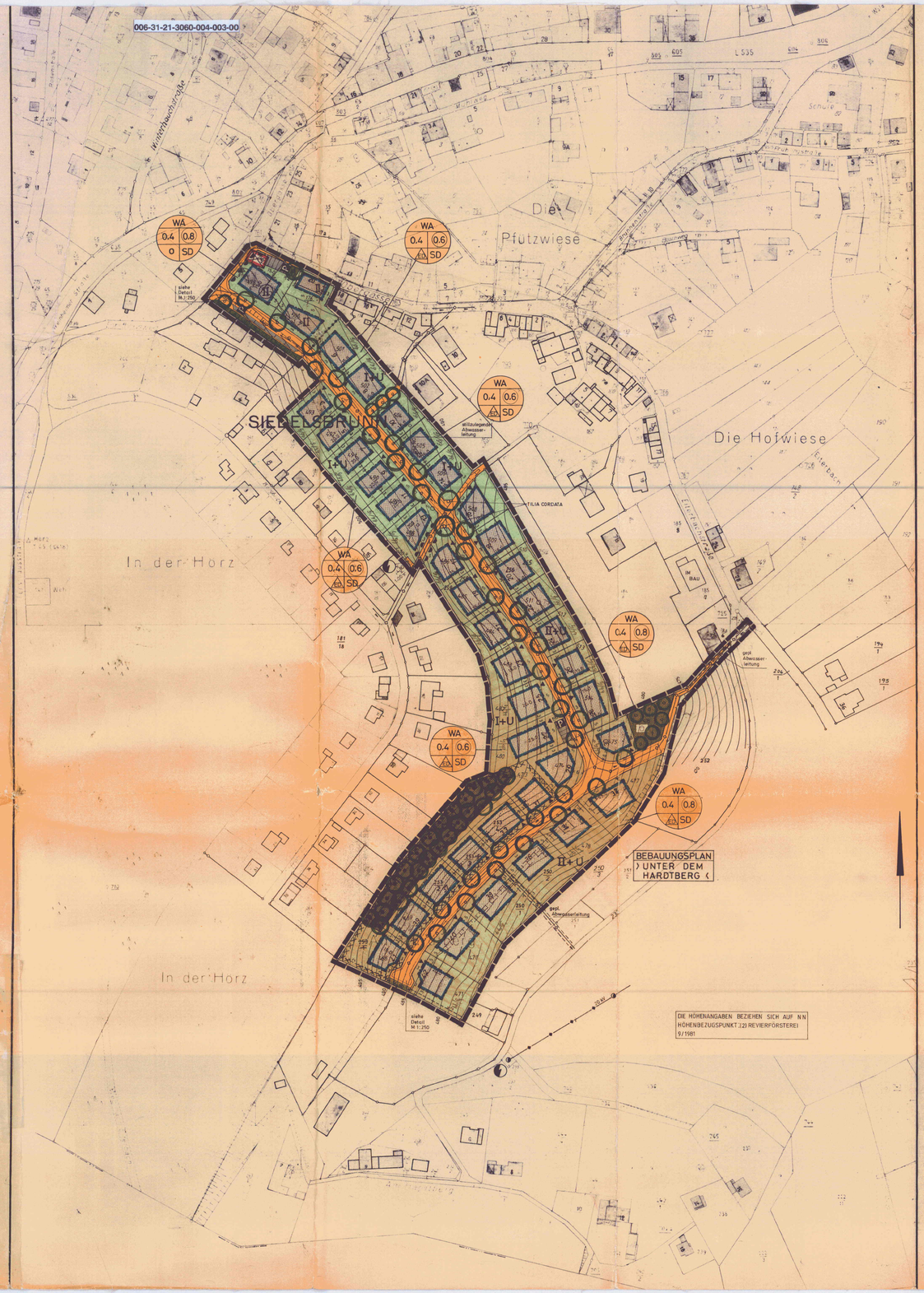
006-31-21-3060-004-003-00

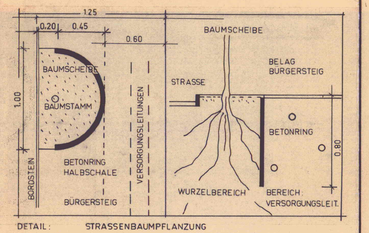


LEGENDE

006-31-21-3060-004-003-00

- GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BESTEHENDE BEBAUUNG ABZUBRECHEN
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE SIEHE AUCH TEXTFESTSETZUNG NR. 8
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ERHALTENSWERTER BAUMBESTAND
- ERHALTENSWERTE STRÄUCHER
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- KINDERSPIELPLATZ
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ERFORDERLICH SIND (SIEHE TEXTFESTS. NR. 7)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- FESTGESETZTER EINFAHRTS- UND STELLPLATZBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- TRAFOSTATION
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- HAUPTVERSORGUNGS- / - ENTSORGUNGSLEITUNG UNTERIRDISCH
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 BauNVO
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
0.6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
o	OFFENE BAUWEISE
△	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
+U	HANGSEITIGES UNTERGESCHOSS ZULÄSSIG
SD	NUR SATTEL- BZW WALMDÄCHER ZULÄSSIG



DETAIL: STRASSENBAUMPFLANZUNG

0 10 20 100m **M 1:1000**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

006-31-21-3060-004-003-00

1
FÜR DIE BEBAUUNG GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN VERBINDUNG MIT DER HESSISCHEN BAUORDNUNG (HBO) JEWEILS IN NEUSTER FASSUNG EINSCHLIESSLICH SÄMTLICHER ERGÄNZUNGEN UND ZUSÄTZE.

2
DIE ANZAHL DER NOTWENDIGEN PKW-STELLPLÄTZE UND GARAGEN ERGIBT SICH AUS DER STELLPLATZSATZUNG DER GEMEINDE.

A) AUF DEN GRUNDSTÜCKEN OBERHALB DER STRASSE (UNTERHALB DER BEBAUUNG AM BERGBLICK UND WESTLICH DES KINDERSPIELPLATZES, AM FORSTHAUSWEG UND AN DER OBERGASSE) SIND ZULÄSSIG:
GARAGEN INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE UNTER NICHTANRECHNUNG DER GESCHOSSFLÄCHE GEM. § 21a(4)3 BauNVO SOWIE IM BAUWICH,
STELLPLÄTZE MAXIMAL 2 JE BAUPLATZ IM VORGARTEN, NICHTÜBERDACHT, SOWIE IM BAUWICH.

B) AUF DEN GRUNDSTÜCKEN UNTERHALB DER STRASSE SIND ZULÄSSIG:
GARAGEN INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE UNTER NICHTANRECHNUNG DER GESCHOSSFLÄCHE GEM. § 21a(4)3 BauNVO,
STELLPLÄTZE MAXIMAL 2 JE BAUPLATZ IM VORGARTEN SOWIE IM BAUWICH ALS NICHTÜBERDACHTE STELLPLÄTZE BIS ZU EINER TIEFE 10 m VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE.

3
DACHNEIGUNGEN SIND MIT EINEM WINKEL VON 15 - 38° ZULÄSSIG, WALMDÄCHER SIND GESTATTET.
FÜR DIE BEBAUUNG UNTERHALB DER STRASSE IST DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE TALSEITS FESTGELGT:
BEI DER BEBAUUNG I+U TH = 6.50 m
BEI DER BEBAUUNG II+U TH = 7.50 m
JEWEILS GEMESSEN VON DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERKANTE.
DACHAUFBAUTEN SIND BEI DER BEBAUUNG II+U NICHT ZUGELASSEN.
DIE GEBÄUDE SIND TRAUFSTÄNDIG (ZUR STRASSE) ZU STELLEN.

4
DIE DURCH DAS STARKE GEFÄLLE DES BAUGELÄNDES ÖSTLICH UND SÜDÖSTLICH DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE BEDINGTEN, TALSEITS ZUGELASSENEN UNTERGESCHOSSE SIND NUR DANN STATTHAFT, WENN GEWÄHRLEISTET IST, DASS (Z.B. DURCH ABSCHLEPPEN DER TALGEHENDEN DACHFLÄCHEN) DIE SICHTBAR IN ERSCHEINUNG TRETENDE GESAMTGESCHOSSZAHL 2 1/2 NICHT ÜBERSCHREITET.
(SIEHE AUCH NEBENSTEHENDE SYSTEMSCHNITTE)

5
DIE OBERKANTE KELLERDECKE (OKRD) DARF BERGSEITS DAS GEWACHSENE GELÄNDENIVEAU BZW STRASSENNIVEAU DER ANLIEGERSTRASSE - GEMESSEN IN DER MITTE DER BERGSEITIGEN GEBÄUDEKANTE - UM MEHR ALS 0.30 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
DIE HÖHENANTRAGUNG IST VOR BAUBEGINN ABZUSTIMMEN !

ZUM BAUANTRAG IST EIN FREIFLÄCHENPLAN IM MASSTAB 1:100 EINZUREICHEN, IN DEM INSBESONDERE DIE HÖHENVERÄNDERUNGEN DURCH BODENEINDECKUNG ANZUGEBEN SIND.

6
DIE DARGESTELLTEN PFLANZEN UND PFLANZFLÄCHEN UNTERLIEGEN DEN BINDUNGEN DER §§ 9(1)25 UND 39b (8) BBauG.

DIE BEPFLANZUNG DER PRIVATEN FREIFLÄCHEN IST UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES BESTANDSSCHUTZES FÜR EINGETRAGENE BÄUME, GEHÖLZE UND VEGETATIONSFLÄCHEN MIT DEN UNTER PUNKT 8 GENANNTEN BAUMARTEN UND GEHÖLZEN DURCHZUFÜHREN (VGL. AUCH § 8 DER PFLANZLISTE DER GRÜNFLÄCHENSATZUNG).

7
DER BESTEHENDE BEWUCHS AUF DEN GRUNDSTÜCKEN 253/1, 253/2, 253/3, 253/4, 253/5 UND 253/6 IST IN SEINEM WESENTLICHEM BESTAND ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN UND NUR IN DEM UMFANG ZU REDUZIEREN, WIE DIES ZU EINER BEBAUUNG DER GRUNDSTÜCKE UNERLÄSSLICH IST.

AUFGRUND DER NICHT EINZUHALTENDEN BAUMFALLGRENZE SIND AN DEN GEBÄUDEN ZUSÄTZLICHE KONSTRUKTIVE MASSNAHMEN VORZUNEHMEN, DIE EINEN SCHUTZ GEGEN UMSTÜRZENDE BÄUME BEWIRKEN SOLLEN (STATISCHE VERSTÄRKUNG VON TRAGENDEN BAUTEILEN EINSCHLIESSLICH TRAUFE, FIRST UND ORTGANG).

DIE BEWACHSENE FLÄCHE KANN RECHNERISCH FÜR DIE IN PUNKT 8 FESTGESETZTE BEGRÜNUNG HERANGEZOGEN WERDEN.

8
DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE SIND MINDESTENS ZU 60 % ALS GARTEN- UND GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DIESE GRÜNFLÄCHEN SOLLEN EINE 25 %IGE BAUM- UND STRAUCHBEPFLANZUNG MITEINSCHLIESSEN.
EIN BAUM ENTSPRICHT DABEI 10 qm, EIN STRAUCH 1 qm FLÄCHE.

ALS GEHÖLZPFLANZEN SIND GEEIGNET: (SIEHE AUCH PFLANZLISTE DER GRÜNFLÄCHENSATZUNG)

ACER CAMPESTRE	FELDAHORN (I)
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE (II)
FRAXINUS EXCELSIOR	ESCHE (I)
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCHE (II)
QUERCUS ROBUR	STIELEICHE (I)
QUERCUS PETRAEA	TRAUBENEICHE (I)
CORNUS SANGUINEA	HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	HASELNUSS
EUONYMUS EUROPAEUS	PFAFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER
PRUNUS SPINOSA	SCHLEHE
ROSA CANINA	HUNDSROSE

PRO GRUNDSTÜCK SIND MINDESTENS ZWEI HOCHSTAMM LAUBBÄUME I. ORDNUNG ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.
BEI DER BEPFLANZUNG IST BODENSTÄNDIGEM GEHÖLZ UNBEDINGT DER VORZUG ZU GEBEN!

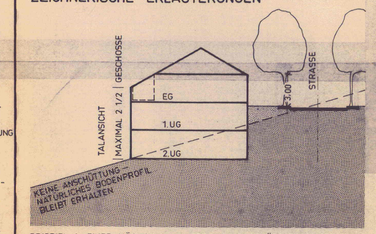
9
FÜR DIE BEGRÜNUNG DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN SIND FOLGENDE BAUMARTEN ZU VERWENDEN:
(HOCHSTAMM, KRONENANSATZ NICHT UNTER 3.00 m, HÖHE 4.50 - 5.00 m, STAMMDURCHMESSER 20 - 25 cm)
STRASSEN: ACER PSEUDOPLATANUS "NEGENIA"
FUSSWEGE: SORBUS AUCUPARIA, CRATAEGUS LAERIGATA
KINDERSPIELPLATZ: FRAXINUS EXCELSIOR, SORBUS AUCUPARIA, CARPINUS BETULUS, PRUNUS AVIUM

FÜR ALLE BÄUME IM STRASSENRAUM SIND BAUMSCHEIBEN UND BEWÄSSERUNGSRINGE ZUR SICHERUNG DES PFLANZMATERIALS MITEINZUBAUEN (SIEHE DETAIL STRASSENBAUMPFLANZUNG).

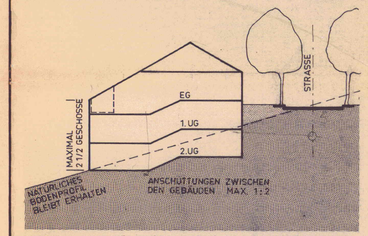
10
DIE VON DER GEMEINDE BESCHLOSSENE GRÜNFLÄCHENSATZUNG ZUM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST BESTANDTEIL DES PLANES.

SOLLTEN DIE FESTSETZUNGEN IM EINZELFALL ZU UNBEABSICHTIGTEN HÄRTEN BEI DER BEBAUUNG FÜHREN, SO KANN IM BEGRÜNDETEN FALL DAVON DURCH BESCHLUSS IN DEN GEMEINDLICHEN GREMIEN ABSTAND GENOMMEN WERDEN GEM. § 31(2) BBauG.

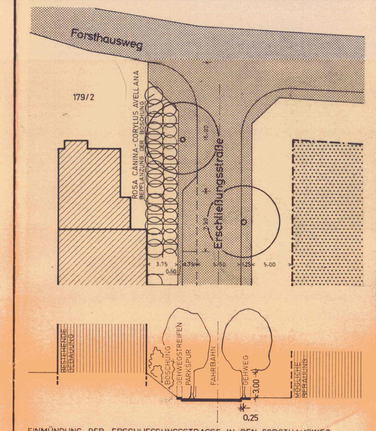
ZEICHNERISCHE ERLÄUTERUNGEN



BEISPIEL 1 EINER MÖGLICHEN HANGBEBAUUNG GEMÄSS TEXTFESTSETZUNG NR. 4 (SYSTEMSCHNITT)

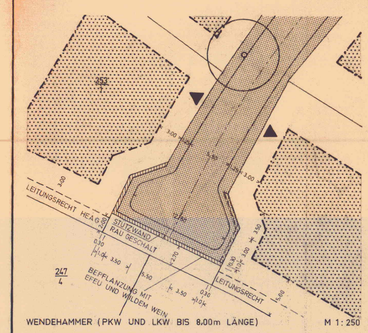


BEISPIEL 2 EINER MÖGLICHEN HANGBEBAUUNG GEMÄSS TEXTFESTSETZUNG NR. 4



EINMÜNDUNG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE IN DEN FORSTHAUSWEG

AUFSICHT UND SCHNITT M 1:250



WENDEHAMMER (PKW UND LKW BIS 8.00m LÄNGE) M 1:250

GENEHMIGUNGSVERMERK:

GEMEINDE WALD-MICHELBACH

GEMARKUNG: SIEDELSBRUNN

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

› AM HARDTBERG ‹

AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:5000

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER GRENZEN UND BEZEICHNUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER BESTÄTIGT

HEPPENHEIM, DEN 15. Juli 1983

DER LANDRAT DES KREISES BERGSTRASSE KATASTERAMT
I.A.

AUFSTELLUNG GEMÄSS § 2(1) BBauG DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG VOM 24.11.1981

WALD-MICHELBACH, DEN 25.11.1981 — Dietrich, BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2(6) BBauG IN DER ZEIT VOM 13. Mai 1985 BIS ZUM 21. Juni 1985

WALD-MICHELBACH, DEN 24. Juni 1985 — Dietrich, BÜRGERMEISTER

BESCHLUSS DES PLANENTWURFES NACH ENTSCHEIDUNG ÜBER ANREGUNGEN UND BEDENKEN DURCH DIE GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG AM 09. Juli 1985

WALD-MICHELBACH, DEN 10. Juli 1985 — Dietrich, BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG GEMÄSS § 6 BBauG

Genehmigt
mit Auflagen
der Vfg. vom 8. NOV. 1985
Az. V/3-61 d 24/01
Darmstadt, den 18. NOV. 1985
Der Regierungspräsident
i.A.

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEMÄSS § 12 BBauG AM 29. Nov. 1985

WALD-MICHELBACH, DEN 30. Nov. 1985 — Dietrich, BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN › AM HARDTBERG ‹

MIT INTEGRIERTEM

LANDSCHAFTSPLAN

7/83
10/84
4/85 +

ZWEITEXEMPLAR DES GENEHMIGUNGSORIGINALS ANGEFERTIGT AM 28.09.1987 DURCH PBS

PLANUNGSBÜRO BÜCHS · SPEYER
+
PLANUNGSBÜRO KINDINGER · FISCHBACHTAL
PBS

129/79