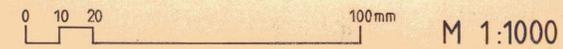


006-31-21-3074-004-008-01

006-31-21-3074-004-008-01

- LEGENDE**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
 - - - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSWIRKSAMEN BEBAUUNGSPLANES
 - BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - - - BAUGRENZE
 - BAULINIE
 - BESTEHENDE BEBAUUNG
 - ▨ ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 - NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 - ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHE
 - ▨ LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE
 - P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
 - ☾ TRAFI-STATION
 - HAUPTFIRSTRICHTUNG
 - WR REINES WOHNGBIET GEMÄSS § 3 Bau NVO
 - x — AUZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster bestätigt

KARTENGRUNDLAGE
 KATASTERPLAN M 1:1000
 KATASTERAMT HEPPENHEIM
 ABZEICHNUNG
 PBS 09/89

GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND DAS BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GESETZES VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466), DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES GESETZES VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466), DAS BUNDENATURSCHUTZGESETZ IN DER FASSUNG VOM 12. MÄRZ 1987 (BGBl. I S. 889) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 5 DES GESETZES VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466), IN VERBINDUNG MIT DEM HESS. NATURSCHUTZGESETZ VOM 19. SEPTEMBER 1960 (GVBl. I S. 309) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 21. DEZEMBER 1983 (GVBl. I S. 429), § 5 DER HESS. GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 1. APRIL 1981 (GVBl. I S. 66) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20. MAI 1992 (GVBl. I S. 170) UND § 118 DER HESSISCHEN BAUORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 20. JULI 1990 (GVBl. I S. 476,566) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 28. JANUAR 1977 (GVBl. I S. 102)

DER ORIGINALBEBAUUNGSPLAN WURDE AM 19.8.1975 AUFGESTELLT, AM 31.8.1976 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND AM 28.10.1976 UNTER DEM AKTENZEICHEN V/3-61d/04/01 DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT GENEHMIGT - BEKANNTMACHUNG AM 11.11.1976

DIE DARSTELLUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN WEICHT IN DEM VORLIEGENDEN PLAN GEGEN ÜBER DER ALTPLANUNG VON 1976 TEILWEISE AB.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE GEMÄSS § 9 (1) 1 UND 2 BAUGB

ZEICHEN IM PLAN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		BAUWEISE SOWIE SONSTIGE EINZELFESTSETZUNGEN	
		ZAHL. DER VOLLGESCHOSSE/ HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN	GRZ ODER GR IN M ²		GFZ ODER GF IN M ²
WR 1	REINES WOHNGBIET § 3 BAUNVO OHNE ABS. 3	II	0,4	0,7	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 (2) BAUNVO
			TRAUFWANDHÖHE MAX. 6,5 M		

1.2 IM FESTGESETZTEN REINEN WOHNGBIET (WR 1) SIND ANLAGEN NACH ABS. 3 DES § 9 BAUNVO GEMÄSS § 1 (6) BAUNVO AUCH ALS AUSNAHME NICHT ZUGELASSEN.

1.3 DIE FLÄCHEN VON AUFWENTHALTSRÄUMEN I.S. DES § 20 (3) S. 2 BAUNVO SIND AUF DIE FESTGESETZTE GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) GANZ MIT ANZURECHNEN.

2. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEMÄSS § 9 (1) 2 BAUGB

DIE STELLUNG DER GEBÄUDE (HAUPTFIRSTRICHTUNG) IST ENTSPRECHEND DEM PLANEINTRAG AUSZUBILDEN.

3. STELLPLÄTZE UND GARAGEN GEMÄSS § 9 (1) 4 BAUGB I.V.M. § 23 (5) BAUNVO

3.1 GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER DURCH BAULINIEN UND BAUGRENZEN FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UND IN DEN SEITLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN DES HAUPTGEBÄUDES AN DER NACHBARGRENZE ZUGELASSEN. DIE GARAGEN SIND MIN. 5,0 M VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ZURÜCKZUSETZEN.

3.2 STELLPLÄTZE SIND NUR VOR DER VORDEREN GARAGENFLUCHT AUSZUWEISEN. IHRE BEFESTIGUNG MIT FLÄCHIG VERSIEGELTEN OBERBELÄGEN (BITUMEN, BETON O.Ä.) IST NICHT GESTATET.

4. ZAHL DER WOHNUNGEN PRO WOHNGBÄUDE, § 9 (1) NR. 6 BAUGB

DIE HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IST AUF MAXIMAL 2 PRO WOHNGBÄUDE BEGRENZT, EINSCHLIESSLICH MÖGLICHER WOHNUNGEN IM DACHRAUMKELLERGESCHOSS.

5. GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE, § 9 (1) NR. 3 BAUGB

DIE MINDESTGRÖSSE DER EINZELNEN BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT 600 M².

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 118 HBO I.V.M. § 9 (4) BAUGB

6. GEBÄUDEGESTALTUNG

6.1 DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE TRAUFWANDHÖHE, ALS DAS MASS ZWISCHEN DER OBERKANTE ERDGESCHOSSROHFUSSBODEN UND DEM SCHNITTPUNKT DER VERLÄNGERTEN LINIE DER TRAUFWANDAUSSENKANTE MIT DER OBERKANTE DACHHAUT, BETRÄGT 6,50 M.

6.2 ALS DACHFORMEN FÜR DIE WOHNGBÄUDE SIND SATTEL- UND WALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 20° BIS 40° ZULÄSSIG.

6.3 DACHAUFBAUEN SIND IN FORM VON SATTEL-, SCHLEPP-, ODER DREIECKSGAUBEN ZUGELASSEN. 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 MINDESTABSTAND DER GAUBEN VOM GIEBEL (SCHNITTLINIE DER AUFGEHENDEN GIEBELWAND MIT DER DACHHAUT) MUSS MINDESTENS 2,00 M BETRAGEN. AUF EINER DACHSEITE DARF NUR EINE GAUBENFORM ZUR AUSFÜHRUNG KOMMEN.

6.4 BEI DER EINDECKUNG DER DÄCHER SIND KLEINTEILIGE DACHZIEGEL ODER BETONDACHSTEINE IN ROTER BIS ROTBRAUNER EINFÄRBUNG ZU VERWENDEN.

7. EINFRIEDUNGEN

7.1 EINFRIEDUNGEN SIND NUR ALS LEBENDE HECKE ODER ALS TRANSPARENTE HOLZZÄUNE, DRAHTGELICHT- UND STAHLRANKZÄUNE MIT ENTSPRECHENDER HINTERPFLANZUNG ZULÄSSIG. MASSIVE SOCKEL SIND BIS ZU 0,3 M HÖHE ZUGELASSEN. DIE HÖHE DER EINFRIEDUNGEN DARF 1,20 M NICHT ÜBERSTEIFEN.

C LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) 20 UND 25 BAUGB I.V.M. § 118 HBO

8. BEGRÜNNUNG DER GRUNDSTÜCKE GEMÄSS § 9 (1) 20 UND 25 BAUGB I.V.M. § 118 HBO

8.1 MINDESTENS 80 % DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN. ZUR GÄRTNERISCHEN GESTALTUNG GEHÖRT AUCH DIE BEPFLANZUNG MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN. VORHANDENE GESUNDE BÄUME SIND ZU ERHALTEN. FALLS DADURCH DIE AUSFÜHRUNG ZULÄSSIGER BAUVORHABEN UNZUMUTBAR ERSCHEINT WIRD, SIND IM EINZELFALL AUSNAHMEN ZULÄSSIG, WENN ERSATZPFLANZUNGEN MIT STANDORTGERECHTEN LAUBBÄUMEN VORGEGENOMMEN WERDEN.

8.2 JE ANGEFANGENE 25 M GRUNDSTÜCKSBREITE AN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE IST IM VORGARTENBEREICH EIN HOCHSTÄMMIGER EINHEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN.

EMPFEHLUNG:
 DIE ANLAGE VON ZISTERNEN ZUR SAMMLUNG VON DACHFLÄCHENWASSER FÜR DIE GARTENBEWÄSSERUNG WIRD EMPFOHLEN.

GEMEINDE WALD-MICHEL BACH

GEMARKUNG: WALD - MICHEL BACH
 FLUR 14

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG GEM. § 13 BauGB

IM KRAPPENKLINGEN



AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:5000

BESCHLUSS DES PLANENTWURFES NACH ENTSCHEIDUNG ÜBER ANREGUNGEN UND BEDENKEN DURCH DIE GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG AM 09. Mai 1995

WALD-MICHEL BACH, DEN 10. Mai 1995
 BÜRGERMEISTER
 Dietrich, Bürgermeister

DIE BEKANNTMACHUNG DER ZUSTIMMUNG DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN FÜR DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ERFOLGTE AM 24. Mai 1995

WALD-MICHEL BACH, DEN 25. Mai 1995
 BÜRGERMEISTER
 Dietrich, Bürgermeister

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG: GEM. § 13 BauGB IM KRAPPENKLINGEN

PLANUNGSSTAND
 2/90
 12/93
 3/94