

006-31-21-3074-004-011-00

N

LEGENDE 006-31-21-3074-004-011-00

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- o — GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
- o — o — o — ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- - - - - BAUGRENZE

- [Stippled] ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- [White] NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE SIEHE TEXTFESTSETZUNG NR. 8
- [Dotted] FLÄCHE MIT PFLANZGEBOT GEM. § 9(1)25 BBauG SIEHE TEXTFESTSETZUNG NR. 9
- [Dashed] UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- (o) ERHALTENSWERTER BAUMBESTAND
- (o) ERHALTENSWERTE STRÄUCHER
- (o) ANZUPFLANZENDE BÄUME
- (o) ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
- [Green] ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- [Striped] STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- [Dashed] BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- [Triangle] Einfahrt Ga GARAGEN St STELLPLÄTZE
- [Line] HAUPTVERSORGUNGS-/ENTSORGUNGSLEITUNG UNTERIRDISCH
- [P] ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- [Dashed] MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE

- WR REINES WOHNGEBIET GEM. § 3 BauNVO
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- (ED) NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- SD NUR SATTELDACH BZW WALMDACH ZULÄSSIG
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSS ZWINGEND
- (I+U) EIN VOLLGESCHOSS MIT TALSEITS ZULÄSSIGEM UNTERGESCHOSS
- (I+D) EIN VOLLGESCHOSS MIT ZWINGEND VORGESCHRIEBENEM DREMPSEL
- (T) TRAFOSTATION

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. PRO WOHNHEIT MUSS EIN GARAGENPLATZ BZW STELLPLATZ AUF PRIVATEM GRUND ERSTELLT WERDEN. GARAGEN SIND SOWOHL INNERHALB DER ÜBERBAUREN FLÄCHE (ANBAU ODER INS HAUS INTEGRIERT) ALS AUCH ALS EINSEITIGE GRENZBEBAUUNG ZUGELASSEN, SOWEIT IM PLAN NICHT ANDERS FESTGELEGT. DIE VORDERKANTE GARAGE HAT MINDESTENS 5,00 m VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ZURÜCKZUSTEHEHEN.
3. DACHNEIGUNGEN SIND BIS ZU EINEM WINKEL VON 28° ZULÄSSIG, DREMPSEL (KNIESTÜCKE) BIS ZU EINER HÖHE VON 1,25 m NUR AN DER BEZEICHNETEN STELLE. FLACHDÄCHER SIND MIT AUSNAHME BEI DEN GARAGEN NICHT ZUGELASSEN.
4. DIE OBERKANTE KELLERDECKE (OKRD) DARF DAS STRASSENNEIVEAU DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE - GEMESSEN IN DER MITTE DER STRASSENSEITIGEN GEBÄUDEKANTE - UM MEHR ALS 0,30 m NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE HÖHENANTRAGUNG IST VOR BAUBEGINN ABZUSTIMMEN.
5. DIE INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES DARGESTELLTEN PFLANZFLÄCHEN UNTERLIEGEN DEN BINDUNGEN DER §§ 9(1) 25 UND 39b (8) BBauG.
6. DER BESTEHENDE BEWUCHS IN NACHBARSCHAFT ZU DEN FLURSTÜCKEN 199/14, 199/15 UND 199/16 SOWIE LÄNGS DES HOHLWEGES (VERLÄNGERUNG DER ADAM-KARILLON-STRASSE) IST ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN UND NUR IN DEM UMFANG AUSZULICHTEN, WIE DIES ZU EINER AUSREICHENDEN BELICHTUNG UND BESONNUNG DER ENTSTEHENDEN BEBAUUNG UNUMGÄNGLICH IST. DIE BEWACHSENE FLÄCHE KANN RECHNERISCH FÜR DIE IN NR. 8 FESTGESETZTEN BEGRÜNUNG HERANGEZOGEN WERDEN.
7. DIE BÖSCHUNG LÄNGS DER BÜRGERMEISTER-BACHMANN-STRASSE IST IN IHRER DERZEITIGEN FORM EINSCHLIESSLICH DES DARAUFGESTEHENDEN BEWUCHSES ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN. EINE AUFWÜLLUNG ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND ENTSTEHENDEN GEBÄUDETEILEN BZW MAUERN IST NICHT ZULÄSSIG, EBENSOWIE DIE SCHAFFUNG VON ZUFahrTEN VON DER BÜRGERMEISTER-BACHMANN-STRASSE AUS.
8. DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND MINDESTENS ZU 40% ALS GARTEN- ODER 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.
9. LÄNGS DER KIRCHBERGSTRASSE IST AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN EIN PFLANZSTREIFEN ALS PRIVATES GRÜN IN EINER TIEFE VON 2,00 m ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. ALS GEHÖLZPFLANZEN SIND GEEIGNET:

- |                     |   |                    |
|---------------------|---|--------------------|
| HARTIEGEL           | - | CORNUS SANGUINEA   |
| HASELNUSS           | - | CORYLUS AVELLANA   |
| PFÄFFENHÜTCHEN      | - | EUONYMUS EUROPAEUS |
| LIGUSTER            | - | LIGUSTRUM VULGARE  |
| SCHLEHE             | - | PRUNUS SPINOSA     |
| HUNDSROSE           | - | ROSA CANINA        |
| WOLLIGER SCHNEEBALL | - | VIBURUM LANTANA    |

BEI DER BEPFLANZUNG SOLLTE BODENSTÄNDIGEM GEHÖLZ UNBEDINGT DER VORZUG GEBEN WERDEN.

GENEHMIGUNG:

# GEMEINDE WALD-MICHELBACH

## GEMARKUNG: WALD-MICHELBACH FLUR 1

### BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN > AM KIRCHBERG / WEISSKOPF <



AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:5000

AUFSTELLUNG GEM. § 2(1) BBauG DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETERSAMMLUNG VOM 29. JUNI 1982



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

WALD-MICHELBACH, DEN 30. JUNI 1982

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 2a(6) BBauG IN DER ZEIT VOM 28. OKT. 1983 BIS ZUM 30. NOV. 1983



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

WALD-MICHELBACH, DEN 01. DEZ. 1983

BESCHLUSS DES PLANENTWURFES NACH ENTSCHEIDUNG ÜBER ANREGUNGEN UND BEDENKEN DURCH DIE GEMEINDEVERTRETERSAMMLUNG VOM 28. DEZ. 1983



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

WALD-MICHELBACH, DEN 22. DEZ. 1983

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEM. § 6(6) BBauG AM 27. JULI 1984



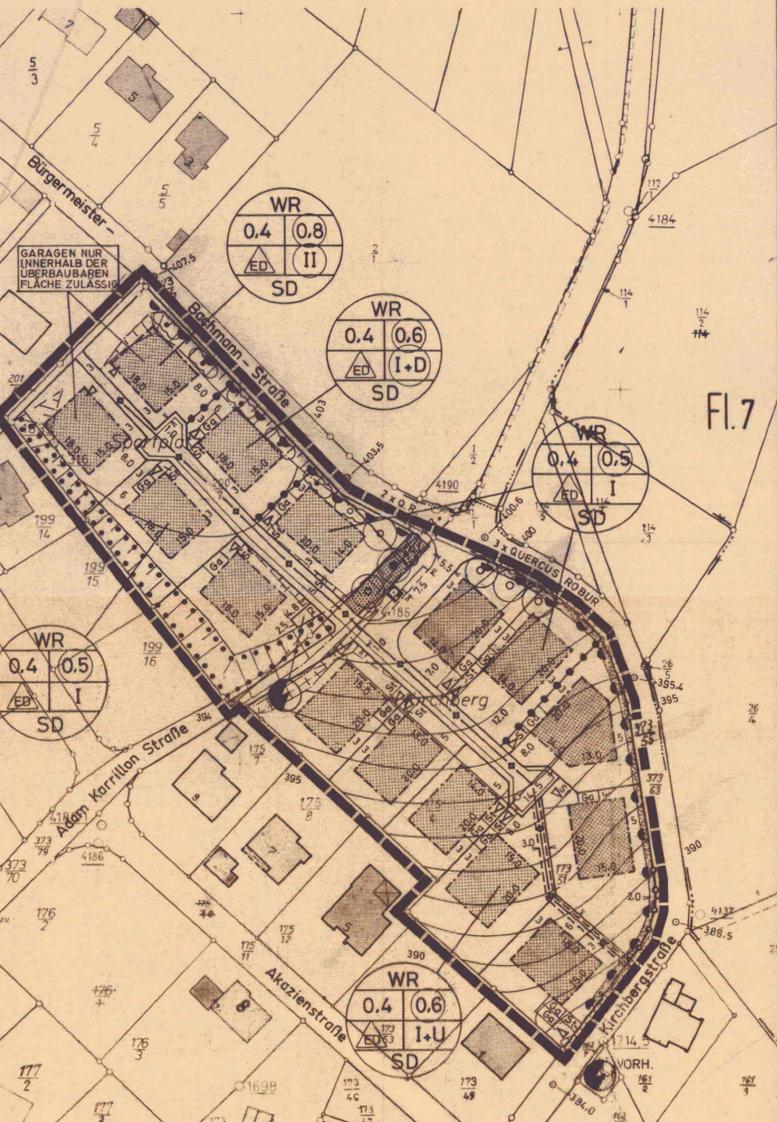
*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

WALD-MICHELBACH, DEN 27. JULI 1984

### BEBAUUNGSPLAN > AM KIRCHBERG / WEISSKOPF < MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

4/83-12/83 Rechtsverbindlich seit 29. Juli 1984

*[Signature]*  
PLANUNGSBÜRO BÜCHS · SPEYER



DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER BESTÄTIGT

HEPPENHEIM, DEN 16. Mai 1983



DER LANDRAT DES KREISES BERGSTRASSE KATASTERAMT

*[Signature]*

DIE HÖHENANGABEN BEZIEHEN SICH AUF NN HÖHENBEZUGSPUNKT: KATH. KIRCHE 7/1981

0 10 20 100m M 1:1000