

**HÖHENAUFNAHME**  
 DIE HÖHENANGABEN BEZIEHEN SICH AUF METER Ü NN  
 DIE HÖHENAUFNAHME WESTLICH DES WEGES (PARZELLE 82/14) IST AUS DEM BEBAUUNGSPLANENTWURF DES SÜDWESTLICH ANGRENZENDEN PLANGEBIETES (BAUGEBIET FLUR 4-5) VOM JUNI 1965 ÜBERTRAGEN, DER TEIL ÖSTLICH DES WEGES WURDE IM OKTOBER 1982 VERMESSEN  
 HÖHENBEZUGSPUNKT: HB BAHNHOFSGEBÄUDE UNTER- W A L D - M I C H E L B A C H, EMPFANGSGEBÄUDE, GLEIS- SEITE = 317,075 m Ü NN

**KATASTERGRUNDLAGE**  
 KATASTERPLAN M 1:1000  
 KATASTERAMT HEPPENHEIM  
 6/1981  
 MONTAGE MIT NACHGEZEICHNETEN ERGÄNZUNGEN

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauG wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
 Verfügung vom 11. NOV. 1997  
 Nr.: IV/34.64 d. 04/01 - W 014/47.14/11 nach 22.  
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT  
 Im Auftrag

**LEGENDE** 006-31-21-3074-004-013-00

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
- AUFZUBEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- BESTEHENDE BEBAUUNG
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE GEM. § 9 (1) 15 BauG
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- KINDERSPIELPLATZ
- ERHALTENSWERTER BAUMBESTAND
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
- BESTEHENDE BÄUME
- ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
- ▶ EINFAHRT
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- HAUPTVERSORGUNGS- / ENTWASSERUNGSLEITUNGEN UNTERIRDISCH
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- BÖSCHUNG
- ⊗ STANDORT STRASSENLEUCHTE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT  
HIER: GRÜNLANDBEWIRTSCHAFTUNG
- SUKZESSIONSFLÄCHE (VGL. TEXTFESTSETZUNG NR. 89)
- AUSGLEICHSFLÄCHE (VGL. TEXTFESTSETZUNG NR. 87)
- HÖHENLINIE IN METER ÜBER NN
- ⚡ TRAFOSTATION

**SCHEMA-DETAIL: STRASSENBAUMPFLANZUNG UND STRASSENBELEUCHTUNG M 1:200**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** 006-31-21-3074-004-013-00

**A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB**

ZEICHEN IM PLAN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		BAUWEISE SOWIE SONSTIGE FESTSETZUNGEN	
		ZAHLE DER VOLLGE SCHOSS / HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN	GRZ UND GR IN M <sup>2</sup>	GFZ ODER GF IN M <sup>2</sup>	BAUWEISE SOWIE SONSTIGE FESTSETZUNGEN
WR 1	REINES WOHNGEBIET, § 3 BAUNVO	II	AUSSENWANDHÖHE MAX. 7,5 M	0,4	0,6 OFFENE BAUWEISE, NUR DOPPELHAUSER ZULÄSSIG, § 22 (2) BAUNVO
WR 2	REINES WOHNGEBIET, § 3 BAUNVO	II	AUSSENWANDHÖHE MAX. 4,0 M BERGSEITS MAX. 7,5 M TALSEITS	0,4	0,6 BESONDERE BAUWEISE, § 5 DER OFFENEN BAUWEISE, § 22 (4) BAUNVO VGL. TL. 1.1

- 1.1** IM WR 2 IST DIE BESONDERE BAUWEISE IM SINNE DER OFFENEN BAUWEISE FESTGESETZT, § 22 (4) BAUNVO.  
 IM RAHMEN DER FÜR DAS BAUGEBIET WR 2 FESTGESETZTEN BESONDEREN BAUWEISE I S. D. OFFENEN BAUWEISE SIND DIE HAUPTGEBÄUDE GRUNDSÄTZLICH ALS EINZELHÄUSER MIT BEIDSEITIGEM GRENZABSTAND ZU ERRICHTEN.  
 AUSNAHMSWEISE IST INNERHALB DER AUSGEWIESENEN BAUFESTER IM WR 2 AUCH EIN EISENTEIGER GRENZANBAU ZULÄSSIG, WENN DAS GRUNDSTÜCK ETWA MITTIG GETEILT UND AN DIESE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE BEIDSEITIG ZWINGEND ANGEBAUT WIRD, SO DASS EIN DOPPELHAUS ENTSTEHT. DIES IST DURCH BAULAST ZU SICHERN, GEGEN DIE JEWEILS NICHT ANGEBAUTE GRENZE IST MINDESTENS DER IN DER PLANZEICHNUNG DURCH BAUGRENZEN GEREGLTE GRENZABSTAND ENZUHALTEN.  
 AN DER SÜDLICHEN NACHBARGRENZE IST JE GRUNDSTÜCK EINE GRENZGARAGE EINSCHLIESSLICH ABSTELLRAUM BIS 6,0 M AUßER DANN ZULÄSSIG, WENN DIE IN § 6 (1) 1A HBO FESTGELEGTE MASSE ÜBERSCHRITTEN WERDEN, DIE ÜBERSCHRITTUNG IST AUF 25 % BEGRENZT.
- 2. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEMÄSS § 9 (1) 2 BAUGB**  
 DIE STELLUNG DER GEBÄUDE HAUPTFIRSTRICHTUNG IST ENTSPRECHEND DEM PLANENTRAG AUSZUBILDEN.
- 3. STELLPLATZE UND GARAGEN GEMÄSS § 9 (1) 4 BAUGB I.V.M. § 23 (5) UND § 21A BAUNVO**  
 GARAGEN SIND NUR IN DEN SEITLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN DES HAUPTGEBÄUDES ODER IN DAS HAUPTGEBÄUDE INTEGRIERT ZULÄSSIG. IST EINE BAULINIE FESTGESETZT, SO KÖNNEN GARAGEN ZUR ERHALTUNG DES STAURAUMES (VGL. FESTSETZUNG 3.2) HIERVON AUSNAHMSWEISE ZURÜCKTRETEN, § 23 (2) S. 3 BAUNVO.
- 3.2** DIE GARAGEN SIND MINDESTENS 5,00 M VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ZU RÜCKZUZIEHEN.
- 3.3** REINS GEBÄUDE INTEGRIERTEN GARAGEN IST DIE GESCHLOSSFLÄCHE GEMÄSS § 21A (4) NR. 3 BAUNVO NICHT ANZURECHNEN, § 21A BAUNVO.
- 4. ZAHLE DER WOHNUNGEN PRO WOHNUNGSGEBIET, § 9 (1) 6 BAUGB**  
 DIE HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHLE DER WOHNUNGEN IST AUF MAXIMAL 3 PRO EINZELHAUS UND MAXIMAL 2 PRO DOPPELHAUSHALFTE BEGRENZT.
- 5. NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 I.V.M. § 23 (5) BAUNVO**  
 NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO (GEBÄUDE), MIT AUSNAHME VON GARAGEN, SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

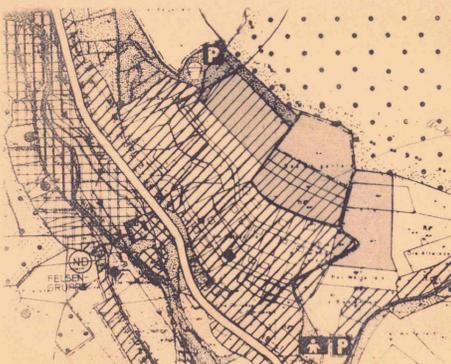
- B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 87 HBO I.V.M. § 9 (4) BAUGB**
- 6. GEBÄUDEGESTALTUNG**  
**6.1** DIE STRASSENSEITIGE AUSSENWANDHÖHE IST FESTGELEGT AUF  
 MAXIMAL 4,00 M FÜR DIE BAUGRUNDSTÜCKSEITSEITS DER ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSFLÄCHE UND DIE BEIDEN BAUGRUNDSTÜCKE IM SÜDLICHEN ANSCHLUSS AN DEN SPIELPLATZ  
 MAXIMAL 7,50 M FÜR DIE BAUGRUNDSTÜCKE BERGSEITS DER ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSFLÄCHE. JEWEILS GEMESSEN ÜBER OBERKANTE DER NÄCHSTGELEGENEN ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSFLÄCHE AN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUFWÄRTS RAUFWAND MIT DER DACHHAUTE (TRAUFSTÄNDIGE GEBÄUDE) BZW. BIS ZUR WAAGRECHTEN GRUNDLINIE DER GIEBELFLÄCHEN (GIEBELSTÄNDIGE GEBÄUDE); JEWEILS IN DER MITTE DER GEBÄUDEKANTE.
- 6.2** ALS DACHFORMEN SIND SATTEL- UND WALMDÄCHER ZULÄSSIG.
- 6.3** NEBENANLAGEN I.S. DES § 14 BAUNVO SOWIE GARAGEN SIND NUR MIT SATTEL- UND PLT-DÄCHERN ZULÄSSIG. GARAGENDÄCHER KÖNNEN AUSNAHMSWEISE ALS FLACHDÄCHER ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE DACHFLÄCHE EXTENSIV BEGRÜNT UND MIT EINER AUSREICHENDEN SUBSTRATAUFLAGE VERSEHEN WIRD. ALTERNATIV KÖNNEN GARAGENDÄCHER AUCH ALS BEGRÜNBARE TERRASSE AUSGEFÜHRT WERDEN.
- 6.4** DIE DACHNEIGUNG IST AUF 25-40° FESTGELEGT, BEI BEGRÜNTE DÄCHERN AUF MAXIMAL 15°.
- 6.5** DACHAUFBAUTEN SIND IN FORM VON SATTEL- UND SCHLEPPGAUBEN ZUGELASSEN. DIE GESAMTLÄNGE DER GAUBEN AUF EINER DACHSEITE DARF HÖCHSTENS DIE HALBE DER TRAUFLÄNGE DIESER DACHSEITE BETRAGEN. BEI WALMDÄCHERN GILT ALS MASSGEBENDE TRAUFLÄNGE DIE TRAUFLÄNGE PLUS DER FIRSTLÄNGE GETEILT DURCH ZWEI. DER HÖCHSTE PUNKT DER DACHGAUBEN MUSS MINDESTENS 50 CM UNTER FIRSTOBERKANTE DES DACHES LIEGEN. DER SEITLICHE MINDESTABSTAND DER GAUBEN VOM ORTGANG MUSS BEI SCHLEPPGAUBEN MINDESTENS 2,00 M, BEI SATTELGAUBEN MINDESTENS 3,00 M BETRAGEN. AUF EINER DACHSEITE DARF NUR EINE GAUBENFORM ZUR AUSFÜHRUNG KOMMEN.
- 6.6** DACHÜBERSTÄNDE AN GIEBELSEITEN DÜRFEN BIS ZU 0,50 M AUSKRAGEN.
- 6.7** DACHSCHNITTE SIND NICHT ZUGELASSEN.
- 6.8** BEI DER ENDECKUNG DER DÄCHER SOLLTEN ZUR WAHRUNG DES DURCHFÜHRTE GESTALTUNGSRAHMENS VORZUGSWEISE DACHZIEGEL ODER BETONDACHSTEINE IN ROTER BIS ROTBRAUNER EINFARBUNG VERWENDET WERDEN.
- 7. ENFRIEDUNGEN**  
**7.1** ENFRIEDUNGEN SIND ALS HECKE ODER ALS TRANSPARENTE HOLZ- ODER ORAHTGEFLECHTZÄUNE ZULÄSSIG. MASSIVE SOCKEL SIND BIS ZU 0,3 M ZUGELASSEN. DIE VERWINDUNG VON STACHELDRAHT WIRD AUSGESCHLOSSEN.
- 7.2** ALS MAXIMAL HÖHE IST DAFÜR FESTGESETZT:  
 ZUR STRASSE HIM: 1,00 M  
 SEITLICH UND RÜCKWÄRTIG: 1,20 M
- HINWEIS:**  
 GEMÄSS § 16 NACHBARRECHTSGESETZ MUSS EINE ENFRIEDUNG 0,5 M VON DER GRENZE ERBES GRUNDSTÜCKES ZURÜCKLIEGEN, DAS IN BEBAUUNGSPLAN NICHT ALS BAULAND AUSGEWIESEN IST, UND DAS NACH LAGE, BESCHAFFENHEIT ODER GRÖSSE FÜR EINE BEARBEITUNG MIT GESPANN- ODER SCHLEPPER IN BETRACHT KOMMT (HIER GRÜNLANDBEREICH).

- C LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) 20 UND 25 BAUGB I.V.M. § 87 HBO**
- 8. BEGRÜNUNG DER GRUNDSTÜCKE GEMÄSS § 9 (1) 20 UND 25 BAUGB**  
 ERBES ZWISCHEN BAUNVO UND § 87 HBO
- 8.1** DER DURCH DIE GRUNDSTÜCKSGRENZE (GRZ) AUSGESCHIEDENE ANTEIL DER PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN DARF MAXIMAL ZU 30 % BEFESTIGT WERDEN, NEBENGEBÄUDE, GARAGEN UND STELLPLATZE ENGESCHLOSSEN.  
 ALS BEFESTIGUNGSMATERIAL SIND FLÄCHIG VERSIEGELTE DECKEN (BITUMEN-, BETONDECKEN, IM MÖRTTELBEUT VERLEGT E PLATTENLAGE O.Ä.) NICHT ZULÄSSIG. BEFESTIGTE FLÄCHEN AUF DEN PRIVATEN BAUGRUNDSTÜCKEN WIE STELLPLATZE, ZUFAHRTEN UND ENGANGSWEGE SIND MIT EINEM WASSERDURCHLÄSSIGEN BELAG ANZULEGEN. ZULÄSSIG SIND Z.B. PFLASTERFLÄCHEN MIT RASENFUGEN, RASENTRIEBSTEINE, SCHOTTERBASEN UND WASSERGELENDE DECKEN.  
 DER VERBLEIBENDE ANTEIL DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHE IST ALS GRÜN- ODER GARTENLAND ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
- 8.2** AUF DEN ZUR FREIEN LANDSCHAFT EXPOSITEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN MIT PFLANZUNG IST NACH ABSTIMMUNG MIT DER GEMEINDE EINE GESCHLOSSENE, DICHTER RANDPFLANZUNG MIT STANDORTGEGERECHTEN STRÄUCHERN ANZULEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.  
 FÜR DIE BEPFLANZUNG DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE AN DER SÜDGRENZE DES PLANGEBIETES WIRD EBENFALLS DIE BESCHRÄNKUNG AUF EINHEIMISCHE STRÄUCHER EMPFOHLEN.
- 8.3** DIE PFLANZMASSNAHMEN SIND, WIE DIE ARTENAUSWAHL ANGEHT DEN STÄNDORTLICHEN GEGENBIEHETEN UND DEM SPECTRUM DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION ANZUPASSEN.  
 ALS PFLANZMATERIAL STEHT ZUR AUSWAHL:  
 BÄUME:  
 BIRKE  
 HAINBUCH  
 ESKASTANIE  
 ROTBUCH  
 WALNUS  
 ZITTERNAPPEL  
 TRAUBENEICHE  
 STIELEICHE  
 EBERESCHE  
 BETULA PENDULA  
 CARRINUS BETULIS  
 CASTANEA SATIVA  
 FAGUS SYLVATICA  
 JUGLANS REGIA  
 POPULUS TREMULA  
 QUERCUS PETRAEA  
 QUERCUS ROBUR  
 SORBUS AUCUPARIA
- OBSTBAUMARTEN IN REGIONALTYPISCHEN SÖRTEIN:  
 STRÄUCHER:  
 HASEL  
 STECHPALME  
 GEMEINER LIGULISTER  
 TRAUBENKIRSCH  
 SCHLEGE  
 FAULBAUM  
 BROMBEERE  
 SALWIEDE  
 BEISENGINSTER  
 CORYLUS AVELLANA  
 ILEX AQUIFOLIUM  
 LIGULISTRUM VULGARIS  
 PRUNUS PADUS  
 PRUNUS SPINOSA  
 RHAMNUS FRANGULA  
 RUBUS FRUTICOSUS  
 HALIX CALPEA  
 SAROTHAMNUS SCOPARIUS
- DAS ANPFLANZEN VON KONIFERN IST NICHT ZULÄSSIG.  
 ALS BÄUME AN STRASSEN SOWIE AN STELLPLÄTZEN WERDEN EMPFOHLEN:  
 SPITZAHORN  
 LEDERHÜLSENBAUM  
 ROBINIE  
 KAISERLINDE  
 ACER PLATANOIDES  
 GLEDITSIA TRIACANTHOS 'INERMIS'  
 ROBINIA PSEUDOACACIA 'MINOPH'  
 TILIA VULGARIS 'PALLIDA'
- 8.4** STRÄUCHERPFLANZUNGEN SIND MIT EINEM REIHENABSTAND VON 1,0 M UND EINEM ABSTAND DER PFLANZEN IN DER REIHE VON MAXIMAL 1,5 M ZU BEGRÜNEN.
- 8.5** ANZUPFLANZENDE BÄUME SIND ALS HOCHSTÄMME MIT EINEM STAMMUMFANG VON MAXIMAL 16,18 CM IN 1,00 M HÖHE ZU PFLANZEN. OBSTBAUME MIT EINEM STAMMUMFANG VON MINDESTENS 10/12 CM.
- 8.6** ALLE BEPFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT DURCHFÜHREN, ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.  
 BEI BAUMPFLANZUNGEN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS ZU VERSORGUNGSKABELN EIN ABSTAND VON MIN. 2,5 M ERHALTEN WIRD. BEI UNTERSCHRITTUNG DIESER SCHUTZABSTANDES IST DURCH ENTSPRECHENDE MASSNAHMEN IM WURZELBEREICH (PARALLELE ODER RINGFÖRMIGE TRENNWÄNDE) EIN ÜBERGREIFEN DES WURZELWERKS AUF DIE KABEL ZU VERHINDERN.  
 FÜR DIE ERFORDERLICHE TRAFOSTATION WIRD VON DER HEAG VORGESCHLAGENE FLÄCHE IM BEREICH DER ZENTRALEN GRÜNFLÄCHE (PARKPLATZ) AUSGEWIESEN.
- 8.7** DIE GRÜNFLÄCHEN SIND AUF DAUER DURCH EXTENSIVE BEWIRTSCHAFTUNG ZU SICHERN. SIE SIND ERBIS ZWENJÄHRIG, JEDOCHE NICHT VOR DEM 15. JUNI ZU MÄHEN. DAS MÄHPUTZ IST ZU ENTLEERN, NICHT ZULÄSSIG SIND MINERALISCHE DÜNGUNG SOWIE GÜLLE- UND JAUCHAUFTRAG UND DAS AUSBRINGEN VON PFLANZENSCHUTTMITTELN.
- 8.8** DIE FUSSWEGVERBINDUNGEN SIND ALS ERD-, SCHOTTER- ODER WASSERGELENDE WEGE ANZULEGEN. EINE VERSIEGELUNG IST NICHT ZULÄSSIG.
- 8.9** IM BEREICH DER RODINGSFLÄCHE IST NATÜRLICHE SUKZSSION UND LANGFRISTIG DIE ENTWICKLUNG EINES WALDMANTELS AUS STRÄUCHERN ZULÄSSIG.
- 9. ERHALTUNG VON BÄUMEN GEMÄSS § 9 (1) 20 UND 25 BAUGB**  
 DER IN DER BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG DARGESTELLTE BESTAND AN EINZELBÄUMEN IST ZU ERHALTEN UND, INSBESONDERE BEI BAUMSTÄMMEN GEMÄSS DIN 18 820 UND RAS LG 4 VOR SCHÄDIGENDEN EINFLÜSSEN ZU SCHÜTZEN.  
 FALLS DABURCH DIE AUSFÜHRUNG ZU ASSIGER BAUVORHABEN UNZUMUTBAR ERSCHWERT WIRD, SIND IM EINZELFALL AUSNAHMEN VON DER ERHALTUNGSVERPFLICHTUNG ZULÄSSIG, WENN AN GEGIGNETER STELLE DES GRUNDSTÜCKES ERSATZPFLANZUNGEN MIT HOCHSTÄMMEN STANDORTGEGERECHTER BAUMARTEN VORGESCHLAGEN WERDEN.
- 10. VERSICKERUNG VON DRÄN- UND QUELLWASSER, § 9 (1) 20 BAUGB**  
 AUF DER PARZELLE 82/16 IST ZUR VERSICKERUNG DES PERIODISCH ANFALLENDEN QUELL- UND BRUNNENWASSERS EINE 30,00 M LANGE UND 1,20 M TIEFE KREISFÖRLE PARALLEL ZUR HANGLINIE EINZUBAUEN UND TALSSEITIG MIT EINER MULDE, DIE MIT GEFÄLLE ZU EINEM SINNKASTEN MIT KANALANSCHLUSS FÜHRT, GEGEN ÜBERLAUFEN ZU SICHERN.  
 ENTLANG DER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE DER GEBÄUDEZEIT HANGSEITS DER ERSCHEINUNGSSTRASSE IST IM BEREICH DER AUSGESCHIEDENEN FLÄCHE HANGPARALLELE MULDE ZUR SAMMLUNG UND ABLEITUNG DES ZETWEISE ANFALLENDEN HANGWASSERS ANZULEGEN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN.  
 DIE FLUTMULDE SOWIE DIE RIGOLE SIND NACH DEN NOTWENDIGEN ERDARBEITEN MIT WIESEN- KRAUTERMISCHUNG EINZUSÄHEN UND ANSCHLIESSEND WIE DIE ANGRENZENDEN WIESENFLÄCHEN ZU PFLEGEN.
- 11. FREIFLÄCHENGESTALTUNG GEMÄSS § 87 HBO I.V.M. § 9 (4) BAUGB**  
 HÖHENUNTERSCHIEDE IN DEN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SIND ALS BÖSCHUNGEN AUSZUBILDEN. STÜTZMAUERN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50 M ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE IN ZIEGEL- BZW. NATURSTEINMAUERWERK AUSGEFÜHRT ODER MIT RANKENKLETTERNDEN PFLANZEN BEGRÜNT WERDEN.
- 12. GESTALTUNGSPLANE GEMÄSS § 87 HBO I.V.M. § 3 BAUNVORLV**  
 MIT DER VORLAGE VON BAUANTRÄGEN FÜR DIE EINZELNEN GRUNDSTÜCKE SIND GLEICHZEITIG FACHTLICH QUALIFIZIERTE GESTALTUNGSPLÄNE MIT DARSTELLUNG UND ERLÄUTERUNG DER GRUNDGESTALTUNGSMASSNAHMEN VORZULEGEN, DIE NACH FACHFÄHIGER PRÜFUNG BESTÄNDIG DER GENEHMIGUNG WERDEN.
- EMPHLEHUNG:**  
 DIE ANLAGE VON ZISTERNEN ZUR SAMMLUNG DACHFLÄCHENWASSERS FÜR DIE GARTEN- BEWÄSSERUNG WIRD EMPFOHLEN.
- HINWEIS:**  
 IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST STELLENWEISE MIT HANG- UND SCHICHTENWASSER ZU RECHNEN. HANGSIEGELTE BAUWERKE SIND AUSSEER DABER HANGRICHTIG DICHT GEGENÜBER DRÜCKENDEN HANGWASSER SEIN. AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND DRAINAGELEITUNGEN ZUR SAMMLUNG UND ABLEITUNG DES FREMDWASSERS ERFORDERLICH. BEI MAUER- UND STÜTZBAUTEN WERDEN PERFORATIONEN ZU ABLEITUNG DES HANGWASSERS EMPFOHLEN. FÜR DIE EINZELNEN BAUGRUNDSTÜCKE SOLLTEN INDIVIDUELLE BAUGRUNDKONDITIONEN ZUR ERMITTLUNG DER JEWEILIG BESONDEREN GRUNDSTÜCKSERHALTMASSE DURCHFÜHRT WERDEN.
- GEM. SCHRIBEN DES BEKANNTE WELDBURG VOM 23.04.1993 LIEGT DAS PLANGEBIET IM BEREICH EINES EROSIONSBEREICHES. ES WIRD EMPFOHLEN, AUF SPUREN DER EHEMALIGEN BERGBÄULICHEN TÄTIGKEIT ZU ACHTEN, DA DGF. ENTSPRECHENDE SICHERUNGSMASSNAHMEN ERFORDERLICH WERDEN KÖNNEN.  
 DAS PLANGEBIET LIEGT IM BEREICH DER SCHUTZGEBIETSSZONE B DER TRINKWASSERGEMINNUNGSANLAGE DER GEMEINDE W A L D - M I C H E L B A C H, DIE SCHUTZGEBIETSVORORDNUNG IST ZU BEACHTEN (VGL. STAATSANZEIGE 2078, S. 0945).  
 WENN IM PLANGEBIET IM ZUG VON ERDAARBEITEN BODENKRIEGER (MAUER- STERNNETZUNGEN, SCHEREN, STÜTZMAUERN) GEFUNDEN, SO SIND DIESE DEM LANDESMANN FÜR DENKMALPFLEGE ZU MELDEN UND DIE ERDE FUNDSTELLEN IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN UND IN GEGIGNETER WEISE BIS ZU EINER ENTSCHEIDUNG ZU SCHÜTZEN.

# GEMEINDE WALD-MICHELBACH

GEMARKUNG: WALD-MICHELBACH  
 FLUR 4  
 BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

› OBERHALB SUDETENSTRASSE ‹



AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:5000

GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND DAS BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG VOM 06. DEZEMBER 1996 (BGBl. I S. 2258), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GEGESZT VOM 30. JULI 1999 (BGBl. I S. 1189), DAS BAUNUTZUNGSGESETZ ZUM BAUGESZT IN DER FASSUNG VOM 28. APRIL 1990 (BGBl. I S. 622), DAS MASSNAHMENVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 100), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES GEGESZT VOM 22. APRIL 1990 (BGBl. I S. 496), DAS BUNDES-NATURSCHUTZGESETZ IN DER FASSUNG VOM 12. MAI 1976 (BGBl. I S. 889), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 5 DES GEGESZT VOM 22. APRIL 1990 (BGBl. I S. 496), IN VERBINDUNG MIT DEM HESS. NATURSCHUTZGESETZ IN DER FASSUNG VOM 19. SEPTEMBER 1990 (GVBl. I S. 308), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GEGESZT VOM 19. DEZEMBER 1994 (GVBl. I S. 775), DIE HESS. GEMEINDEREGULIERUNG IN DER FASSUNG VOM 01. APRIL 1994 (GVBl. I S. 534), DIE HESSISCHE BAUORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 20. DEZEMBER 1993 (GVBl. I S. 685).

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 2 (1) BAUGB DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG VOM 2. SEP. 1998

WALD-MICHELBACH DEN 11. AUG. 1997  
 BÜRGERMEISTER  
 DIE GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG HAT AM 02. OKT. 1996 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF BESCHLOSSEN UND ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BESTIMMT

WALD-MICHELBACH DEN 11. AUG. 1997  
 BÜRGERMEISTER  
 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM 12. FEB. 1997 BIS ZUM 21. NOV. 1997

WALD-MICHELBACH DEN 11. AUG. 1997  
 BÜRGERMEISTER  
 DER BESCHLUSS ALS SATZUNG ERFOLGTE NACH BEFRAGUNG DER ANWESENDEN UND BEDENKEN DURCH DIE GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG AM 22. JULI 1997

WALD-MICHELBACH DEN 11. AUG. 1997  
 BÜRGERMEISTER  
 DIE BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM REGIERUNGSPRÄSIDIUM UND DAS INKRATTFÜRTE DES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE IN ORTSBLÄTTER WIE AM 27. NOV. 1997 2.8. NOV. 1997

WALD-MICHELBACH DEN 2.8. NOV. 1997  
 BÜRGERMEISTER  
 DIE RECHTSGILTIGKEIT ERFOLGTE DAMIT AM 2.8. NOV. 1997

BEBAUUNGSPLAN › OBERHALB SUDETENSTRASSE ‹  
 MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
 1/69 1/92 1/01/93 1/196 1/296 1/97 2/97  
 PLANUNGSBURO BÜCHS SPEYER  
 PLANUNGSBURO ZIEGER-MACHAUER