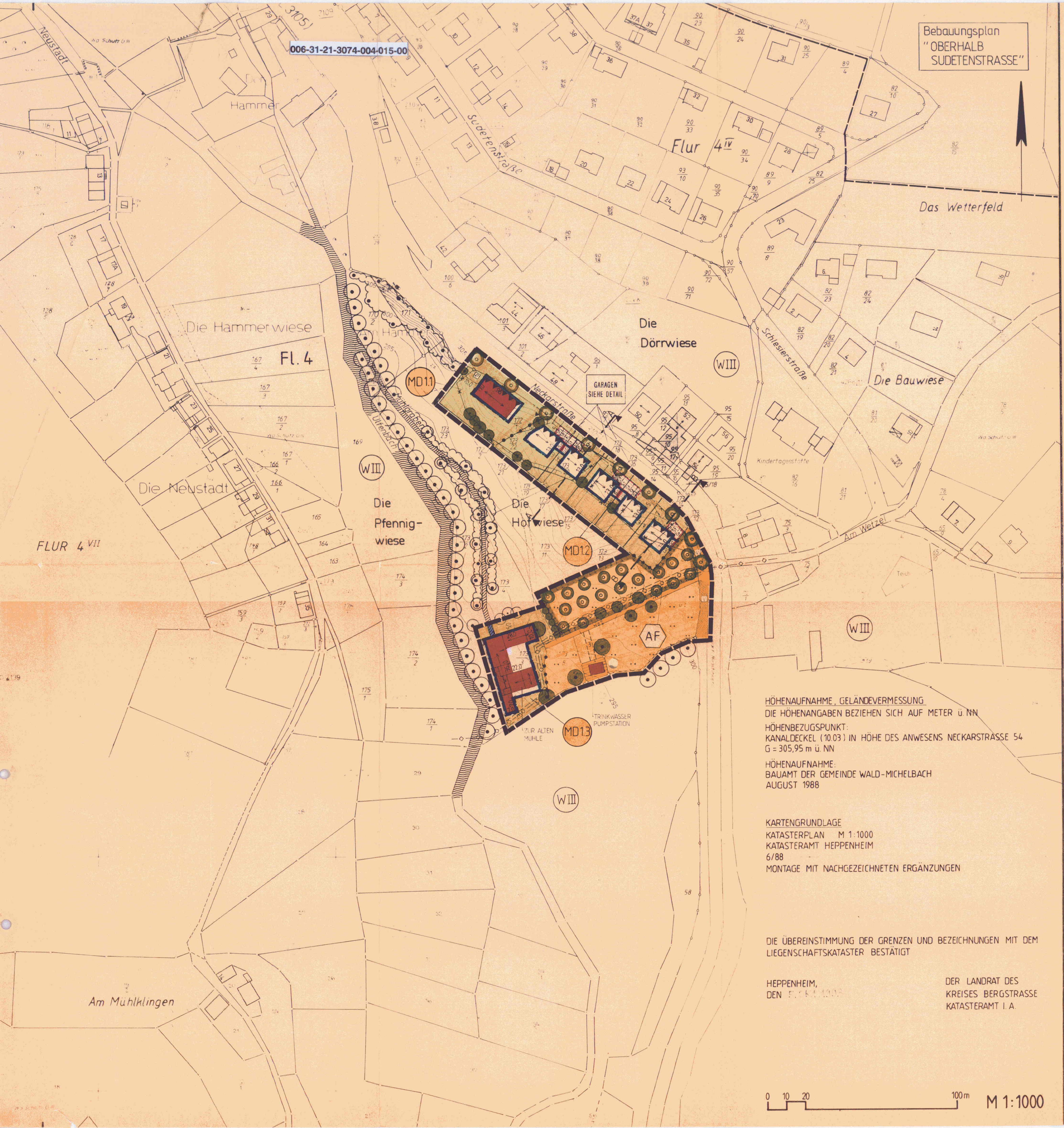


HÖHENAUFNAHME, GELÄNDEVERMESSUNG
DIE HÖHENANGABEN BEZIEHEN SICH AUF METER ü. NN
HÖHENBEZUGSPUNKT:
KANALDECKEL (10.03) IN HÖHE DES ANWESENS NECKARSTRASSE 54
G = 305,95 m ü. NN
HÖHENAUFNAHME:
BAUAMT DER GEMEINDE WALD-MICHELBACH
AUGUST 1988

KARTENGRUNDLAGE
KATASTERPLAN M 1:1000
KATASTERAMT HEPPENHEIM
6/88
MONTAGE MIT NACHGEZEICHNETEN ERGÄNZUNGEN

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER BESTÄTIGT

HEPPENHEIM,
DEN [illegible]

DER LANDRAT DES
KREISES BERGSTRASSE
KATASTERAMT I. A.

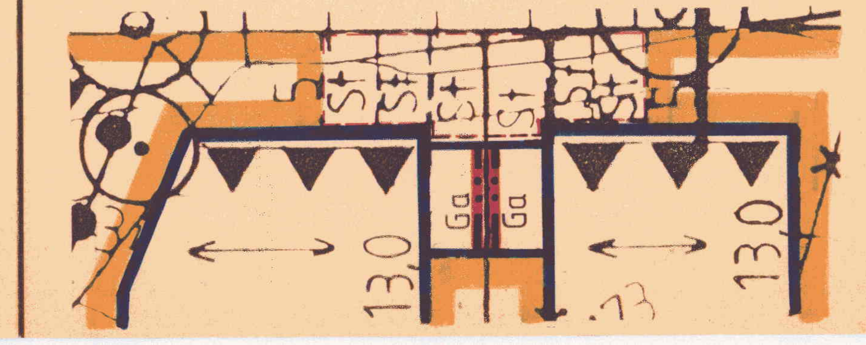
M 1:1000

LEGENDE

006-31-21-3074-004-015-00

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE — BAULINIE
- BESTEHENDE BEBAUUNG
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE / PRIVATER ZUFAHRTSWEG
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- St — STELLPLÄTZE
- Ga — GARAGEN
- FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN (STELLPLÄTZE)
- EINFAHRT
- P — PRIVATER PARKPLATZ
- 300 — HÖHENLINIEN IN METER BEZOGEN AUF NN
- BÖSCHUNG
- BACHLAUF / MÜHLGRABEN
- WIII — SCHUTZZONE III
- V — VERKEHRSGRÜN
- BESTEHENDE BÄUME
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- BESTEHENDE STRÄUCHER (AUSSERHALB)
- ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
- BESTEHENDE BAUMGRUPPE (AUSSERHALB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT HIER: OBSTBAUMWIESE
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT / WEIDE
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT / STREUOBSTWIESE
- AF — AUSGLEICHSFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- PUMPSTATION
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
- SCHALLSCHUTZBEDEUTSAME FASSADE
- MD — DORFGEBIET GEM. § 5 BAUNVO
- SB 60 – 90 — ABWASSERKANAL VORHANDEN

DETAIL ZU TF. 5.1



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

006-31-21-3074-004-015-00

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

1. NUTZUNGSSCHABLONE

ZEICHEN IM PLAN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: ZAHL DER VOLLGESCHOSSE / HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN	GRZ UND GR IN M²	GFZ ODER GF IN M²	BAUWEISE SOWIE SONSTIGE EINZELFESTSETZUNGEN
MD 1.1	DORFGEBIET, GEM. § 5 BAUNVO OHNE ABS. 3	III TRAUFWANDHÖHE MAX. 7,0 M FIRSTHÖHE MAX. 11,0 M	0,4	1,0	OFFENE BAUWEISE, § 22 (2) BAUNVO NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
MD 1.2	DORFGEBIET, GEM. § 5 BAUNVO OHNE ABS. 3	II TRAUFWANDHÖHE STRASSENSEITIG MAX. 5,5 M TALSEITIG MAX. 4,0 M FIRSTHÖHE MAX. 8,5 M	0,4	0,8	BESONDERE BAUWEISE I.S.D. OFFENEN BAUWEISE § 22 (4) BAUNVO (VGL. TF 3.1)
MD 1.3	DORFGEBIET, GEM. § 5 BAUNVO OHNE ABS. 3	II	0,6	0,8	BESONDERE BAUWEISE, § 22 (4) BAUNVO (VGL. TF 3.2)

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG, GEMÄSS § 9 (1) 1 BAUGB I.V.M. § 1 - 15 BAUNVO

2.1 DAS FESTGESETZTE DORFGEBIET I.S.V. § 5 (1) BAUNVO SETZT SICH ZUSAMMEN AUS DEN TEILBEREICHEN MD 1.1 BIS MD 1.3, § 1 (4) BAUNVO.

2.2 IM **FESTGESETZTEN DORFGEBIET MD 1.1 BIS MD 1.3.** SIND TANKSTELLEN I.S.V. § 5 (2) 9 BAUNVO NICHT ZUGELASSEN. VERGNÜGUNGSSTÄTTEN I.S.V. § 5 (3) BAUNVO SIND AUCH ALS AUSNAHME NICHT ZUGELASSEN, § 1 (5 UND 6) BAUNVO.

ALS SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE I.S.V. § 5 (2) 6 BAUNVO SIND NUR HANDWERKSBETRIEBE I.S.V. § 5 (1) BAUNVO ZUGELASSEN, § 1 (9) BAUNVO.

2.3 IM **FESTGESETZTEN DORFGEBIET MD 1.2.** SIND WIRTSCHAFTSSTELLEN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE NICHT ZUGELASSEN, § 1 (5) BAUNVO.

2.4 IM FESTGESETZTEN **DORFGEBIET MD 1.3** SIND SONSTIGE WOHNGEBÄUDE I.S.V. § 5 (2) 3 BAUNVO, EINZELHANDELSBETRIEBE, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN, BEHERBERGUNGSBETRIEBE I.S.V. § 5 (2) 5 BAUNVO, ANLAGEN FÜR ÖRTLICHE VERWALTUNGEN SOWIE FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE I.S.V. § 5 (2) 7 BAUNVO NICHT ZUGELASSEN.

BETRIEBE ZUR BE- UND VERARBEITUNG UND SAMMLUNG LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER ERZEUGNISSE SIND NUR IN VERBINDUNG MIT EINEM LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEB ZUGELASSEN.
NEBEN DEN WOHNGEBÄUDEN GEM. § 5 (2) 1 UND 2 BAUNVO SIND AUSNAHMSWEISE AUCH WOHNUNGEN/WOHNGEBÄUDE I.S.V. § 8 (3) 1 BAUNVO ZUGELASSEN.

3. BAUWEISE, GEMÄSS § 9 (1) 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

3.1 IM RAHMEN DER FÜR DAS **DORFGEBIET MD 1.2** FESTGESETZTEN BESONDEREN BAUWEISE I.S.D. OFFENEN BAUWEISE GEM. § 22 (4) BAUNVO SIND DIE HAUPTGEBÄUDE ALS EINZELHÄUSER MIT BEIDSEITIGEM GRENZABSTAND ZU ERRICHTEN (VGL. ZUR ZULÄSSIGKEIT VON GRENZGARAGEN TF. 5.1).

3.2 IM RAHMEN DER FÜR DAS **DORFGEBIET MD 1.3** FESTGESETZTEN BESONDEREN BAUWEISE GEM. § 22 (4) BAUNVO IST DER ANBAU AN DIE NÖRDLICHE UND WESTLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUGELASSEN.

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

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

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

HINWEIS:
DIE ZAHL DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE UND GARAGEN RICHTET SICH NACH DER STELLPLATZSATZUNG DER GEMEINDE WALD-MICHELBACH VOM 01.06.1996.

5.1 GARAGEN SIND NUR INNERALB DER DURCH BAUGRENZEN UND BAULINIEN GEBILDETEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG. DABEI IST INNERHALB DER AN DEN SEITLICHEN NACHBARGRENZEN AUSGEWIESENE ZWECKGEBUNDENE ÜBERBAUBARE FLÄCHE (Ga) JEWEILS EINE GRENZGARAGE I.S.V. § 6 HBO ZUGELASSEN, WENN DIE MAZSE FÜR WANDFLÄCHE UND WANDHÖHE NACH § 6(1) HBO UM NICHT MEHR ALS 50 % ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

5.2 STELLPLÄTZE SIND IM **MD 1.2** NUR AN DEN BEZEICHNETEN STELLEN, IM **MD 1.1** UND **MD 1.3** IM RAHMEN DES § 23(5) BAUNVO I.V.M. § 6 HBO ZU ERRICHTEN.

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

DIE HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IST IM MD 1.2 UND MD 1.3 AUF MAXIMAL 2 WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE BEGRENZT.

7. 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.

8. BAULICHE UND TECHNISCHE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN, § 9 (1) 24 BAUGB

8.1 ZUM PASSIVEN SCHUTZ DER AUFENTHALTSRÄUME VOR LÄRMEINWIRKUNGEN SIND AN DEN IM PLAN GEKENNZEICHNETEN SCHALLSCHUTZBEDEUTSAMEN SEITEN DER GEBÄUDE ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER INNENSCHALLPEGEL NACH VDI-RICHTLINIE 2719 (BEI WOHNUNGEN 30 dB(A) AM TAG UND 25 dB(A) BEI NACHT) BAULICHE UND SONSTIGE MASSNAHMEN VORZUSEHEN, DIE EIN SCHALLDÄMMASS VON MIND. R'W 30 - 34 dB(A) GEWÄHRLEISTEN. EMPFOHLEN WERDEN LÄRMSCHUTZFENSTER DER SCHALLSCHUTZKLASSE 3, SCHALLDÄMMASS R'W 35-39 dB(A) SOWIE WAND- UND DACHKONSTRUKTIONEN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2, SCHALLDÄMMASS R'W 35-39 dB(A).

8.2 GRUNDRISSE VON WOHNUNGEN INNERHALB DER IM PLAN GEKENNZEICHNETEN BAUFENSTER SIND SO ZU GESTALTEN, DASS ZU DEN SCHALLSCHUTZBEDEUTSAMEN GEBÄUDESEITEN KEINE SCHLAFRÄUME UND KINDERZIMMER ANGEORDNET WERDEN.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 87 HBO I.V.M. § 9 (4) BAUGB

9. GEBÄUDEGESTALTUNG

9.1 DIE **TRAUFWANDHÖHE** IST FESTGELEGT

IM MD 1.1		AUF MAXIMAL 7,00 M
IM MD 1.2	STRASSENSEITIG	AUF MAXIMAL 5,50 M
	TALSEITIG	AUF MAXIMAL 4,00 M

GEMESSEN ÜBER OBERKANTE DER NÄCHSTGELEGENEN ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSFLÄCHE AN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUFGEHENDEN TRAUFWAND MIT DER DACHHAUT, JEWEILS IN DER MITTE DES GEBÄUDES.

9.2 DIE **FIRSTHÖHE** IST FESTGELEGT

IM MD 1.1	AUF MAXIMAL 11,00 M
IM MD 1.2	AUF MAXIMAL 8,50 M

GEMESSEN ÜBER OBERKANTE DER NÄCHSTGELEGENEN ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSFLÄCHE AN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BIS OBERKANTE DACHKONSTRUKTION, IN DER MITTE DES GEBÄUDES.

9.3 ALS **DACHFORMEN** DER HAUPTGEBÄUDE SIND SATTEL- UND WALMDÄCHER ZULÄSSIG.

9.4 NEBENANLAGEN I.S. DES § 14 BAUNVO SOWIE GARAGEN SIND MIT SATTEL-, WALM- ODER PULTDÄCHERN ZULÄSSIG.

9.5 DIE **DACHNEIGUNG** IST AUF 30° - 45° FESTGELEGT.

9.6 **DACHAUFBAUTEN** SIND IN FORM VON SATTEL- UND SCHLEPPGAUBEN 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 FIRSTLÄNGE GETEILT DURCH ZWEI.

DER HÖCHSTE PUNKT DER DACHGAUBEN MUSS MINDESTENS 0,50 M UNTER FIRSTOBERKANTE DES DACHES LIEGEN.
DER SEITLICHE MINDESTABSTAND DER GAUBEN VOM GIEBEL (SCHNITTLINIE DER AUFGEHENDEN GIEBELWAND MIT DER DACHHAUT) MUSS MINDESTENS 3,00 M BETRAGEN.

AUF EINER DACHSEITE DARF NUR EINE GAUBENFORM ZUR AUSFÜHRUNG KOMMEN. DIE GAUBEN SIND IN EINER WAAGERECHTEN REIHE AUF DER DACHFLÄCHE ANZUORDNEN. ÜBEREINANDERLIEGENDE GAUBEN(REIHEN) SIND NICHT ZUGELASSEN.

9.7 **DACHÜBERSTÄNDE** AN GIEBELSEITEN DÜRFEN BIS ZU 0,80 M AUSKRAGEN.

9.8 **DACHEINSCHNITTE** SIND NICHT ZUGELASSEN.

9.9 BEI DER **EINDECKUNG** DER DÄCHER SIND ZUR WAHRUNG DES DÖRFLICH GEPRÄGTEN GESTALTRAHMENS DACHZIEGEL ODER BETONDACHSTEINE IN ROTER BIS ROTBRAUNER **EINFÄRBUNG** ZU VERWENDEN.
DER EINBAU VON SOLARZELLEN UND SONNENKOLLEKTOREN IST HIERBEI ZULÄSSIG.

10. EINFRIEDUNGEN (NUR MD 1.1 UND MD 1.2)

10.1 EINFRIEDUNGEN IM **VORGARTENBEREICH** SIND NUR ALS HECKE ODER ALS TRANSPARENTE HOLZZÄUNE ZULÄSSIG. VOR GARAGENZUFAHRTEN ODER PRIVATEN STELLPLÄTZEN SIND EINFRIEDUNGEN BZW. DEREN TORE NICHT ZUGELASSEN.

EINFRIEDUNGEN IM **RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICH** SIND ALS HECKE ODER ALS TRANSPARENTE HOLZ- ODER DRAHTGEFLECHTZÄUNE I.V.M. HECKEN BZW. HINTERPFLANZUNG ZULÄSSIG. MASSIVE SOCKEL SIND BIS ZU 0,3 M ZUGELASSEN. DIE VERWENDUNG VON STACHELDRAHT WIRD AUSGESCHLOSSEN.

10.2 DIE MAXIMALE **HÖHE** DER EINFRIEDUNGEN IST BEGRENZT

ZUR STRASSE HIN AUF	0,80 M
RÜCKWÄRTIG UND SEITLICH AUF	1,20 M

C LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) 20 UND 25 BAUGB I.V.M. § 87 HBO

11. BEGRÜNUNG DER GRUNDSTÜCKE GEMÄSS § 9 (1) 20 UND 25 BAUGB I.V.M. § 19 (4) S.3 BAUNVO UND § 87 HBO

11.1 DER DURCH DIE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) AUSGESCHIEDENE ANTEIL DER PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN DARF MAXIMAL ZU 30 % **BEFESTIGT** WERDEN. NEBENGEBÄUDE, GARAGEN UND STELLPLÄTZE EINGESCHLOSSEN.
DIE BODENVERSIEGELUNG IST DABEI AUF DAS UNABDINGBARE MASS ZU BESCHRÄNKEN, WO MÖGLICH SIND OBERFLÄCHENBEFESTIGUNGEN DURCHLÄSSIG ZU GESTALTEN. ALS **BEFESTIGUNGSMATERIAL** SIND FLÄCHIG VERSIEGELNDE DECKEN (BITUMEN-, BETONDECKEN, IM MÖRTELBETT VERLEGTE PLATTENBELÄGE O.Ä.) NUR ZUR ABWEHR VON GEFAHREN FÜR DAS GRUNDWASSER ZULÄSSIG.

BEFESTIGTE FLÄCHEN AUF DEN PRIVATEN WOHNBAUGRUNDSTÜCKEN WIE STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN UND EINGANGSWEGE SIND MIT EINEM **WASSERDURCHLÄSSIGEN BELAG** ANZULEGEN. ZULÄSSIG SIND Z.B. PFLASTERFLÄCHEN MIT RASENFUGEN, RASENGITTERSTEINE, SCHOTTERRASEN UND WASSERGEBUNDENE DECKEN.

DER VERBLEIBENDE ANTEIL DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHE IST ALS **GRÜN- ODER GARTENLAND** ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

11.2 IN DEN PRIVATEN HAUSGÄRTEN IST DAS ANPFLANZEN VON **KONIFEREN** UNZULÄSSIG.

11.3 ENTLANG DER **NECKARSTRASSE** SIND HOCHSTÄMME GEMÄSS DER PLANZEICHNUNG MIT EINEM STAMMUMFANG VON MINDESTENS 18/20 CM ZU PFLANZEN. FOLGENDE BAUMARTEN WERDEN ZUR AUSWAHL EMPFOHLEN:

SPITZAHORN	ACER PLATANOIDES
GEMEINE EBERESCHE	SORBUS AUCUPARIA

11.4 AUF DER GEPLANTEN **OBSTWIESE (AUSGLEICHSFLÄCHE)** IST EINE BEPFLANZUNG MIT OBSTHOCHSTÄMMEN ZUR ERGÄNZUNG DES WEGBEGLEITENDEN OBSTBAUMBESTANDES VORZUSEHEN. HIERFÜR SIND OBSTBAUMARTEN IN REGIONALEN SORTEN ZU VERWENDEN. DER STAMMUMFANG MUSS MINDESTENS 10/12 CM BETRAGEN.

11.5 DIE OBSTBAUMPFLANZUNG DIENT DEM AUSGLEICH DER DURCH DIE VORGESEHENE BEBAUUNG ZU ERWARTENDEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN DER LEISTUNGSFÄHIGKEIT DES NATURHAUSHALTES UND DES LANDSCHAFTSBILDES.
DEMENTSPRECHEND WIRD DIESE AUSGLEICHSMASSNAHME DEN 5, BISHER NOCH UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN (**MD 1.2**), ALS SAMMELAUSGLEICHSMASSNAHME ZU GLEICHEN TEILEN ZUGEORDNET (§ 8 A ABS. 1 S. 4 BNATSCHG).
DIE PFLANZMASSNAHME WIRD AN STELLE UND AUF KOSTEN DER GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER/VORHABENTRÄGER VON DER GEMEINDE DURCHGEFÜHRT. VERTEILUNGSMASZSTAB FÜR DIE UMLEGUNG DER HIERBEI ENTSTEHENDEN KOSTEN (ERSTATTUNGSFÄHIGE KOSTEN) IST DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE, § 8A (3 UND 4) BNATSCHG UND § 19 (2) BAUNVO.
DIE ERSTATTUNGSFÄHIGEN KOSTEN WERDEN NACH DEN TATSÄCHLICH ENTSTEHENDEN KOSTEN ERMITTELT UND ERFASSEN DIE KOSTEN FÜR DIE PFLANZMASSNAHMEN EINSCHLIESSLICH IHRER FERTIGSTELLUNGS- UND ENTWICKLUNGSPFLEGE.

11.6 DIE NUTZUNG DER **OBSTWIESE** SOLL EXTENSIV ERFOLGEN. SIE IST EIN- BIS ZWEIMAL JÄHRLICH, JEDOCH NICHT VOR DEM 15. JUNI ZU MÄHEN. DAS MÄHGUT IST ZU ENTFERNEN. NICHT ZULÄSSIG SIND MINERALISCHE DÜNGUNG SOWIE GÜLLE- UND JAUCHEAUFTRAG UND DAS AUSBRINGEN VON PFLANZENSCHUTZMITTELN.

11.7 ALLE BEPFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT DURCHZUFÜHREN, ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

12. ERHALTUNG VON BÄUMEN GEMÄSS § 9 (1) 20 UND 25B BAUGB

DER IN DER BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG DARGESTELLTE BESTAND AN EINZELBÄUMEN IST ZU ERHALTEN UND, INSBESONDERE BEI BAUMASSNAHMEN GEMÄSS DIN 18 920 UND RAS-LG 4 VOR SCHÄDIGENDEN EINFLÜSSEN ZU SCHÜTZEN.
FALLS DADURCH DIE AUSFÜHRUNG ZULÄSSIGER BAUVORHABEN UNZUMUTBAR ERSCHWERT WIRD, SIND IM EINZELFALL AUSNAHMEN VON DER ERHALTUNGSBINDUNG ZULÄSSIG, WENN AN GEEIGNETER STELLE DES GRUNDSTÜCKS ERSATZPFLANZUNGEN MIT HOCHSTÄMMEN STANDORTGERECHTER BAUMARTEN VORGENOMMEN WERDEN.

13. SCHUTZMASSNAHMEN IM WURZELBEREICH DER BÄUME GEMÄSS § 9 (1) 20 UND 25 BAUGB

DER ABSTAND VON NEUANZUPFLANZENDEN BÄUMEN ZU VORHANDENEN/NEUZUVERLEGENDEN VERSORGUNGSKABELN SOLL MINDESTENS 2,50 M BETRAGEN. BEI UNTERSCHREITUNG DIESES SCHUTZABSTANDES IST DURCH ENTSPRECHENDE MASSNAHMEN IM WURZELBEREICH (TRENNWÄNDE O.Ä.) EIN ÜBERGEIFEN DES WURZELWERKS AUF DIE KABEL DAUERHAFT AUSZUSCHLIESSEN.

14. 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- ODER NATURSTEINMAUERWERK (TROCKENMAUER) AUSGEFÜHRT ODER MIT RANKENDEN/KLETTERNDEN PFLANZEN BEGRÜNT WERDEN.

15. SCHUTZ DES MUTTERBODENS GEMÄSS § 202 BAUGB

BEI EVTL. ERFORDERLICHEN GELÄNDEAUFSCHÜTTUNGEN INNERHALB DES BAUGEBIETES DARF DER MUTTERBODEN DES URGELÄNDES NICHT ÜBERSCHÜTTET WERDEN, SONDERN IST ZUVOR ABZUSCHIEBEN. FÜR AUFFÜLLUNGEN IST AUSSCHLIESSLICH AUSHUBMATERIAL (UNTERBODEN) ZU VERWENDEN.
EIN ERFORDERLICHER BODENABTRAG IST SCHONEND UND UNTER SORGFÄLTIGER TRENNUNG VON MUTTERBODEN UND UNTERBODEN DURCHZUFÜHREN. UNNÖTIGES BEFAHREN ODER ZERSTÖREN VON MUTTERBODEN AUF VERBLEIBENDEN FREIFLÄCHEN IST NICHT ZULÄSSIG.

EMPFEHLUNG:

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

HINWEISE:

GEMÄSS § 16 NACHBARRECHTSGESETZ MUSS EINE EINFRIEDUNG 0,5 M VON DER GRENZE EINES GRUNDSTÜCKES ZURÜCKBLEIBEN, DAS IM BEBAUUNGSPLAN NICHT ALS BAULAND AUSGEWIESEN IST UND DAS NACH LAGE, BESCHAFFENHEIT ODER GRÖSSE FÜR EINE BEARBEITUNG MIT GESPANN ODER SCHLEPPER IN BETRACHT KOMMT (HIER GRÜNLANDBEREICHE).

DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER SCHUTZZONE III DES TRINKWASSERSCHUTZGEBIETES DER GEMEINDE WALD-MICHELBACH. BZGL. DER ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN IST DIE ENTSPRECHENDE VERORDNUNG ZUM SCHUTZ DER TRINKWASSERGEWINNUNGSANLAGEN DER GEMEINDE WALD-MICHELBACH VOM 28.04.1995 (StAnz. 3/1996 S. 234) ZU BEACHTEN.
GEM. SCHREIBEN DES HESSISCHEN LANDESAMTES FÜR BODENFORSCHUNG VOM 26.01.1994 SOLLTEN BEI DER GEPLANTEN GRÜNDUNG IM HANGANSCHNITT ZUR SETZUNGSMINIMIERUNG EINHEITLICHE AUFLAGERUNGSVERHÄLTNISSE ANGESTREBT WERDEN.

WERDEN BEI ERDARBEITEN IM ZUGE DER BAUMASSNAHMEN BODENDENKMÄLER WIE MAUERN, STEINSETZUNGEN, BODENVERFÄRBUNGEN UND FUNDGEGENSTÄNDE WIE Z.B. SCHERBEN, STEINGERÄTE ODER SKELETTRESTE ENTDECKT, SO SIND DIESE GEM. § 20 HDSCHG UNVERZÜGLICH DER AUSSENSTELLE DARMSTADT; DES LANDESAMTES FÜR DENKMALPFLEGE (DENKMALFACHBEHÖRDE) ODER DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ZU MELDEN. FUNDE UND FUNDSTELLEN SIND IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN UND IN GEEIGNETER WEISE BIS ZU EINER ENTSCHEIDUNG ZU SCHÜTZEN; § 20 (3) HDSCHG.

GEM. SCHREIBEN DES AMTES FÜR STRASSEN- UND VERKEHRSWESEN - BENSHEIM VOM 26.01.1994 DÜRFEN ANPFLANZUNGEN AUF GRUNDSTÜCKEN IM ANBINDUNGSBEREICH ZUR LANDESSTRASSE HIN, EINE MAX. HÖHE VON 0,80 M NICHT ÜBERSCHREITEN, DAMIT DIE ERFORDERLICHEN ANFAHRSICHTWEITEN NICHT EINGESCHRÄNKT WERDEN.

MIT DER VORLAGE VON BAUANTRÄGEN FÜR DIE EINZELNEN GRUNDSTÜCKE SIND **GEMÄSS § 3 BAUVORLVO** GLEICHZEITIG FACHLICH QUALIFIZIERTE FREIFLÄCHENPLÄNE MIT DARSTELLUNG UND ERLÄUTERUNG DER GRÜNGESTALTERISCHEN MASSNAHMEN VORZULEGEN, DIE NACH FACHKUNDIGER PRÜFUNG BESTANDTEIL DER GENEHMIGUNG WERDEN WOBEI AUF EINE ZUSAMMENHÄNGENDE UND OFFENE VORGARTENGESTALTUNG ZU ACHTEN IST.

GEMEINDE

WALD-MICHELBACH

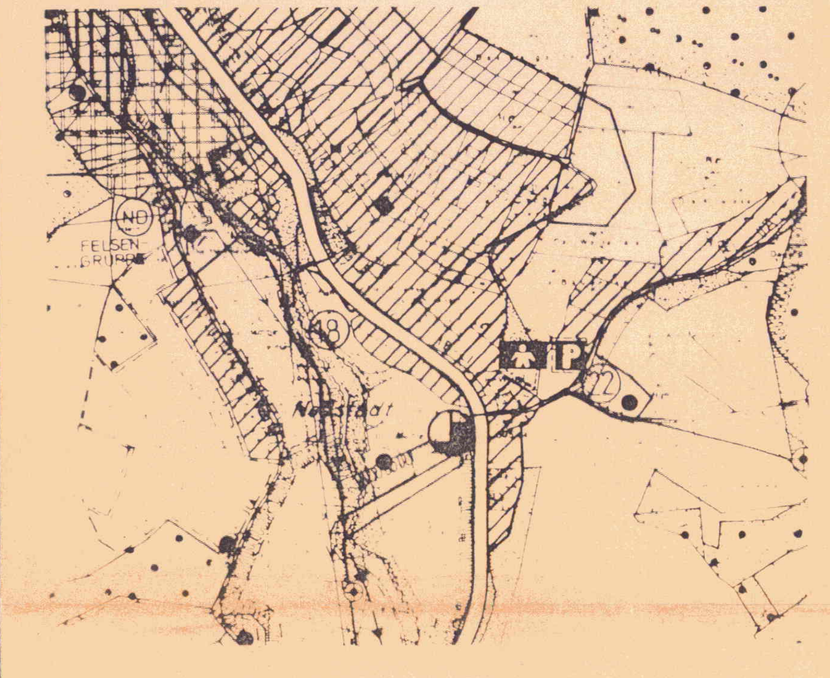
GEMARKUNG WALD-MICHELBACH
FLUR 4

BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM

LANDSCHAFTSPLAN

> U N T E R H A L B N E C K A R S T R A S S E <



AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN — M 1 : 5000

GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND DAS BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG VOM 08. DEZEMBER 1986 (BGBL I S. 2253), DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBL I S. 127), IN VERBINDUNG MIT § 5 DER HESSISCHEN GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 01. APRIL 1981 (GVBL. I S. 66) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 26. JUNI 1990 (GVBL. I S. 197) 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)

AUFSTELLUNG GEM. § 2 (1) BAUGB DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG VOM 24. NOV. 1992 + 25. NOV. 1997

WALD-MICHELBACH, DEN 29. APR. 1998 — BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG HAT AM 25. NOV. 1997 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF BESCHLOSSEN UND ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BESTIMMT.

WALD-MICHELBACH, DEN 29. APR. 1998 — BÜRGERMEISTER

DIE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 15. DEZ. 1997 BIS ZUM 23. JAN. 1998

WALD-MICHELBACH, DEN 29. APR. 1998 — BÜRGERMEISTER

DER BESCHLUSS ALS SATZUNG ERFOLGTE NACH BEHANDLUNG DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN DURCH DIE GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG AM 28. APR. 1998

WALD-MICHELBACH, DEN 29. APR. 1998 — BÜRGERMEISTER

DIE BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM REGIERUNGSPRÄSIDIUM UND DAS INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE IN ORTSÜBLICHER WEISE AM 13. AUG. 1998

DIE RECHTSKRAFT ERFOLGTE DAMIT AM 14. AUG. 1998

WALD-MICHELBACH, DEN 14. AUG. 1998 — BÜRGERMEISTER

Gemeinde Wald-Michelbach 4

BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM **LANDSCHAFTSPLAN**

> U N T E R H A L B N E C K A R S T R A S S E <

PLANUNGSSTAND 03

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 05.08.1998
Az.: V 32.2-61d04/01-Wald-M.-24
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag

PLANUNGSBÜRO BÜCHS - SPEYER AM RHEIN
IN ZUSAMMENARBEIT MIT
PLANUNGSBÜRO ZIEGER-MACHAUER - OBERHAUSEN-RHEINHAUSEN

PBS 147/60