

Nicht beanstandet (§ 34 Abs. 5 BauGB)
 Verfügung vom 13. Dezember 1991
 Az.: IV 34-61a 20/17 -Wald-Michelbach 7/90
 Darmstadt, 13. Dezember 1991
 Regierungspräsidium Darmstadt
 Im Auftrag
 (Strauch)



KARTENGRUNDLAGE
 ABZEICHNUNG VON DREI KATASTER-
 PLÄNEN M 1:1000
 KATASTERAMT HEPPENHEIM
 8/1990

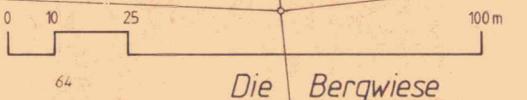
AUSSENBEREICH

PBS 1990

WA
 GR = 180m²
 E II o
 SD ≤ 40°

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN
 MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER BESTÄTIGT

HEPPENHEIM, den 18. Sept. 1991
 DER LANDRAT DES
 KREISES BERGSTRASSE
 KATASTERAMT I.A.



M 1:1000

LEGENDE

006-31-21-3074-006-023-00

- GRENZE DER KLARSTELLUNGSSATZUNG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BR = ZU ERHALTENDER BRUNNEN
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- LWW LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG
- ~ TEICH (WASSERRESERVOIR, AUSSERHALB)
- GRABEN
- BÖSCHUNG
- ERHALTENSWERTE BÄUME
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- ERHALTENSWERTE STRÄUCHER
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO
- GR GRUNDFLÄCHE MAXIMAL
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- o OFFENE BAUWEISE
- SD ≤ 40° NUR SATTELDACH ZULÄSSIG, DACHNEIGUNG MAX. 40°
- 1 KV KABEL
- 20 KV KABEL
- E SCHALTSCHRANK
- HAUPTFIRSTRICHTUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1, 2 und 4) BAUGB

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IST IN DEN NUTZUNGSSCHABLONEN INNERHALB DES PLANES FESTGELEGT, EBENSO DIE STELLUNG DER GEBÄUDE.
 2. NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO (GEBÄUDE) SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN NUR AUS HOLZ BZW. MIT GANZFLÄCHIGER VERKLEIDUNG ZU ERRICHTEN, ANSONSTEN SIND SIE UNZULÄSSIG.
 3. STELLPLATZE SIND NUR IM ANFAHRTSBEREICH VOR DEN GARAGEN BZW. VOR DEN HAUPTGEBÄUDEN ZULÄSSIG (VORGARTEN).
 4. MINDESTENS 60 % DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ALS GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. STELLPLATZE FÜR PKW SIND IM VORGARTENBEREICH AUSNAHMSWEISE AUF 30 % DER FLÄCHE ZUGELASSEN. EINE BEFESTIGUNG MIT VERSIEGELNDEN DECKEN (BITUMEN, BETON, O.A.) IST NICHT ZULÄSSIG.
 5. MIT DER VORLAGE VON BAUANTRÄGEN FÜR EINZELNE GRUNDSTÜCKE SIND VOM ANTRAGSTELLER FACHLICH QUALIFIZIERTE FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE MIT DARSTELLUNG UND ERLÄUTERUNG DER GRÜNGESTALTERISCHEN MASSNAHMEN (BEPFLANZUNGSPLÄNE) DER BAUGENEHMIGUNG VORZULEGEN, DIE NACH FACHKUNDIGER PRÜFUNG BESTANDTEIL DER BAUGENEHMIGUNG WERDEN.
 6. DIE ARTEN-AUSWAHL FÜR GEHÖLZPFLANZUNGEN, INSBESONDERE FÜR DIE ZUR FREIEN LANDSCHAFT EXPONIERTE RANDPFLANZUNGEN, SOLL DIE STANDÖRTLICHEN GEBENHEITEN UND DAS SPEKTRUM DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION BERÜCKSICHTIGEN (SIEHE PFLANZLISTE).
 7. ALLE BEPFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT DURCHFÜHREN, ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.
 8. EINFRIEDUNGEN SIND ALS HECKE ODER ALS TRANSPARENTE HOLZ- ODER DRAHTFLECHTZAUNE ZULÄSSIG. IHRE HOHE DARF 1,20 M NICHT ÜBERSTIEGEN. MASSIVE SOCKEL SIND DAGEGEN BIS ZU 0,30 M ZULÄSSIG. ZÄUNE ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN SIND NUR INNERHALB VON PFLANZUNGEN ZULÄSSIG. DIE VERWENDUNG VON STACHELDRAHT WIRD AUSGESCHLOSSEN.
 9. DER WIRTSCHAFTSWEG (PARZELLE 65/2) IST ALS WASSERGEBUNDENER WEG ZU ERHALTEN. EINE BEFESTIGUNG MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM PFLASTER IST BIS ZUR VORHANDEN GARAGE DES HAUSES NR. 9 ZULÄSSIG.
 10. DIE TRAUFEITIGKEIT AUSSENWANDHOHE DER GEBÄUDE GEMESSEN VON OK. GEWACHSENES GELÄNDE BIS OK. SPARREN DARF 6,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
- EMPFEHLUNG**
 DIE ANLAGE VON ZISTERNEN ZUR SAMMLUNG VON DACHFLACHENWASSER FÜR DIE GARTENBEWASSERUNG WIRD EMPFOHLEN.

PFLANZLISTE

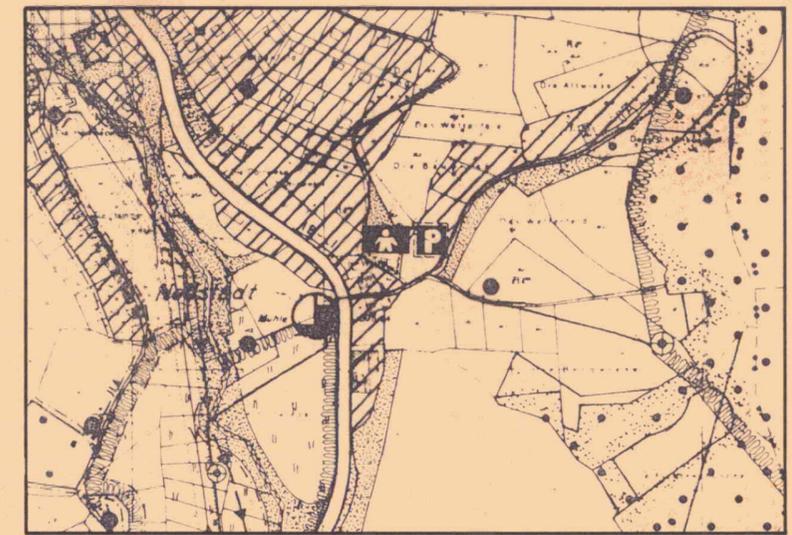
- BÄUME:**
- SANDBIRKE - BETULA PENDULA
 - HAINBUCHE - CARPINUS BETULUS
 - ESSKASTANIE - CASTANEA SATIVA
 - WALNUS - JUGLANS REGIA
 - TRAUBENEICHE - QUERCUS PETRAEA
 - EBERESCHE - CORNUS MAS
 - OBSTBAUMARTEN IN REGIONALEN SORTEN
- STRÄUCHER:**
- HASEL - CORYLUS AVELLANA
 - STECHPALME - ILEX AQUIFOLIUM
 - TRAUBENKIRSCHEN - PRUNUS PADUS
 - SCHLEHE - PRUNUS SPINOSA
 - SALWEIDE - SALIX CAPREA
 - BESENGINSTER - SAROTHAMNUS SCOPARIUS
- DAS ANPFLANZEN VON KONIFEREN IST NICHT ZULÄSSIG.

GEMEINDE WALD-MICHELBACH

11

GEMARKUNG WALD-MICHELBACH
 FLUR 4

KLARSTELLUNGSSATZUNG GEMÄSS § 34(4)1+3 BauGB
 FÜR DEN BEREICH > AM WETZEL <



AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:5000

DER BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG AUF ERLASS EINES KLARSTELLUNGSSATZUNG GEMÄSS § 34(4)1+3 BAUGB ERFOLGTE AM 29. Okt. 1991

WALD-MICHELBACH, DEN 30. Okt. 1991
 DER BÜRGERMEISTER

DIE BEKANNTMACHUNG DER ZUSTIMMUNG DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN FÜR DIE KLARSTELLUNGSSATZUNG ERFOLGTE AM 23. Dez. 1991

WALD-MICHELBACH, DEN 24. Dez. 1991
 DER BÜRGERMEISTER

PLAN NR. 2

2/91 8/91
 PLANUNGSBÜRO BÜCHS - SPEYER
 PLANUNGSBÜRO ZIEGER-MACHAUER

PBS 93/30