

006-31-21-3074-006-025-00

GEMARKUNG GADERN

Im Rainzengrund

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 11.11.1992
Az.: IV/34-610/92 - Wald-Michelbach 4/92

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag

BEBAUUNGSPLAN
"BERGWEG"

Das Neunhöfer Feld

WR
GR = 180m²
II
O
SD 25°-40°

Im Rainzengrund

Im Rainzengrund

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER BESTÄTIGT

HEPPENHEIM, DEN

DER LANDRAT DES KREISES BERGSTRASSE KATASTERAMT I.A.

Das Neunhöfer Feld

GEMARKUNG WALD-MICHELBACH

M 1:1000



LEGENDE

006-31-21-3074-006-025-00

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER KLARSTELLUNGSSATZUNG
- - - - - VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- - - - - BAUGRENZE GEMÄSS § 23 (3) BAUNVO
- BESTEHENDE BEBAUUNG
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- WR REINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 3 BAUNVO OHNE ABS. 3
- GR = 180 m² GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGEN IN M² GEMÄSS § 16 (2) NR. 1 BAUNVO
- II HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GEMÄSS § 16 (2) NR. 3 BAUNVO
- O OFFENE BAUWEISE GEMÄSS § 22 (2) BAUNVO
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG GEMÄSS § 22 (2) BAUNVO
- SD/WD NUR SATTEL- UND WALMDÄCHER ZULÄSSIG, DACHNEIGUNG 25°-40°
- ← FIRSTRICHTUNG
- ▲ ZUFAHRT
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEMÄSS § 9 (1) 25a BAUGB
- ANZUPFLANZENDER BAUM

TEXTFESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1,2 UND 4) BAUGB I.V.M. § 118 HBO

- FÜR DIE ART UND DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 (1) NR. 1 BAUGB GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE.
- IM REINEN WOHNGEBIET SIND DIE AUSNAHMEN NACH § 3 (3) BAUNVO GEMÄSS § 1 (6) BAUNVO NICHT ZUGELASSEN.
- FÜR DIE BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 2 BAUGB GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DER PLANZEICHNUNG BZW. DER NUTZUNGSSCHABLONE.
- GARAGEN SIND GEMÄSS § 12 (5) BAUNVO, ZUR AUSNUTZUNG DER GELÄNDESTEIGUNG I. S. DES BODENSCHUTZES, NUR IN DAS GEBÄUDE INTEGRIERT, INNERHALB DER UNTERSTEN GEBÄUDEEBENE, ZULÄSSIG.
- STELLPLÄTZE SIND GEMÄSS § 12 (4) BAUNVO I.V.M. § 23 (5) BAUNVO NUR IM AUFFAHRTBEREICH DER GARAGENZUFAHRT VOR DEM HAUPTGEBÄUDE ZUGELASSEN. IHRE BEFESTIGUNG MIT FLÄCHIG VERSIEGELNDEN DECKEN (BITUMEN, BETON O.Ä.) IST GEMÄSS § 9 (1) 20 BAUGB NICHT GESTATTET.

- NEBENANLAGEN I.S. DES § 14 BAUNVO (GEBÄUDE) SIND GEMÄSS § 23 (5) BAUNVO I.V.M. § 118 HBO AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN NUR DANN ZULÄSSIG, WENN SIE AUS HOLZ ODER ZUMINDEST MIT GANZFLÄCHIGER HOLZVERKLEIDUNG AUSGEFÜHRT WERDEN, ANSONSTEN SIND SIE UNZULÄSSIG.
- DIE STRASSESEITIGE TRAUFWANDHÖHE IST GEMÄSS § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 118 HBO AUF MAX. 6,00 M FESTGELEGT. GEMESSEN ÜBER OK ANBAUFÄHIGER STRASSE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUFGEHENDEN TRAUFWAND MIT DER DACHHAUT, IN DER MITTE DES GEBÄUDES. DABEI BLEIBT DAS MASS DER NATÜRLICHEN GELÄNDESTEIGUNG VON OK ANBAUFÄHIGER STRASSE BIS ZUM FUSSPUNKT DER STRASSESEITIGEN TRAUFWAND UNBERÜCKSICHTIGT.
- ALS DACHFORMEN SIND NUR SATTEL- UND WALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 25° BIS 40° ZUGELASSEN.
- MINDESTENS 60% DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SIND GEMÄSS § 118 HBO ALS GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN.
- EINFRIEDUNGEN SIND ALS HECKE ODER ALS TRANSPARENTE HOLZ- ODER DRAHTGEFLECHTZÄUNE ZULÄSSIG. IHRE HÖHE DARF 1,20 M NICHT ÜBERSTEIGEN. MASSIVE SOCKEL SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,30 M ZUGELASSEN. ZÄUNE SIND NUR INNERHALB VON PFLANZUNGEN ZULÄSSIG. DIE VERWENDUNG VON STACHELDRAHT WIRD AUSGESCHLOSSEN.
- ZUR EINGRÜNUNG DES ORTSRANDES (MARKIERUNG DES ÜBERGANGES ZUR FREIEN LANDSCHAFT) IST AUF DEN IM PLAN BEZEICHNETEN FLÄCHEN GEMÄSS § 9 (1) 25 BAUGB EINE ENTSPRECHEND DICHTER PFLANZUNG MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN IN GESTUFTEM AUFBAU VORZUSEHEN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN.
- DIE ARTENAUSWAHL FÜR GEHÖLZPFLANZUNGEN, INSBESONDERE FÜR DIE ZUR FREIEN LANDSCHAFT EXPONIERTE RANDPFLANZUNGEN, SOLL DIE STANDÖRTLICHEN GEGEBENHEITEN UND DAS SPEKTRUM DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION BERÜCKSICHTIGEN.

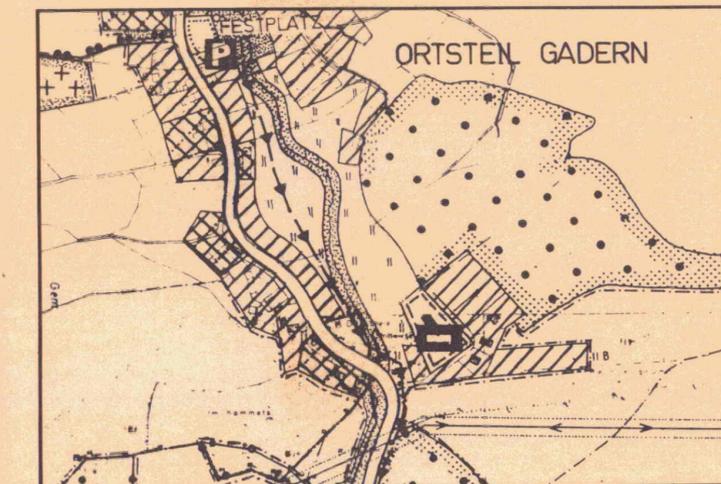
- ALS PFLANZMATERIAL STEHT ZUR AUSWAHL:
- BÄUME:**
- | | | |
|-------------|---|------------------|
| SANDBIRKE | - | BETULA PENDULA |
| HAINBUCH | - | CARPINUS BETULUS |
| WALNUS | - | JUGLANS REGIA |
| VOGELKIRSCH | - | PRUNUS AVIUM |
| EBERESCH | - | SORBUS AUCUPARIA |
- OBSTBAUMARTEN IN REGIONALEN SORTEN
- STRÄUCHER:**
- | | | |
|---------------|---|-----------------------|
| FELDAHORN | - | ACER CAMPESTRE |
| HASEL | - | CORYLUS AVELLANA |
| TRAUBENKIRSCH | - | PRUNUS PADUS |
| SCHLEHE | - | PRUNUS SPINOSA |
| BESENGINSTER | - | SAROTHAMNUS SCOPARIUS |
| SCHNEEBALL | - | VIBURNUM LANTANA |
- DAS ANPFLANZEN VON KONIFEREN IST UNZULÄSSIG.
- ALLE BEPFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT DURCHFÜHREN, ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN.
 - MIT DER VORLAGE DES BAUANTRAGES IST VOM ANTRAGSTELLER EIN FACHLICH QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN MIT DARSTELLUNG UND ERLÄUTERUNG DER GRÜNGESTALTERISCHEN MASSNAHMEN - INSBESONDERE BEZÜGLICH DES AUSGLEICHS FÜR DEN DURCH DIE BEBAUUNG HERVORGERUFENEN EINGRIFF GEMÄSS § 5 FF.HENATG - (BEPFLANZUNGSPLÄNE) DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE VORZULEGEN, DER NACH FACHKUNDIGER PRÜFUNG BESTANDTEIL DER BAUGENEHMIGUNG WIRD.

GEMEINDE WALD-MICHELBACH

GEMARKUNG WALD-MICHELBACH

FLUR 9

KLARSTELLUNGSSATZUNG GEMÄSS § 34 (4) 1 + 3 BAUGB FÜR DEN BEREICH > IM RAINZENGRUND <



AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:5000

DER BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG AUF ERLASS EINES KLARSTELLUNGSSATZUNG GEMÄSS § 34 (4) 1 + 3 BAUGB ERFOLGTE AM 24.11.1992

WALD-MICHELBACH, DEN 25. Nov. 1992

DIE BEKÄNNTMACHUNG DER ZUSTIMMUNG DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN FÜR DIE SATZUNG ERFOLGTE AM 04.07.1994

WALD-MICHELBACH, DEN 05.07.94

PLAN NR. 2