

006-31-21-3074-006-028-00

006-31-21-3074-006-028-00

LEGENDE

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ABRUNDUNGSSATZUNG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAUGRENZE
- BESTEHENDE BEBAUUNG
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- BÖSCHUNG
- HÖHENBEZUGSPUNKT KANALDECKEL 307.244 m ü. NN

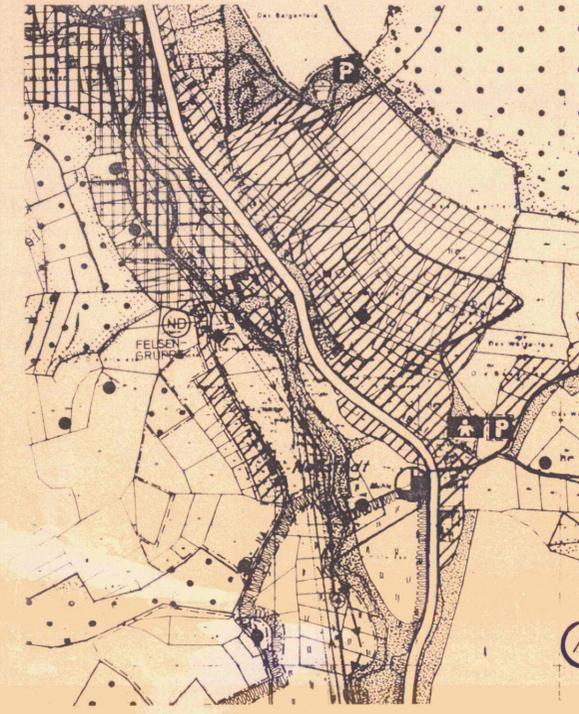
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- HINWEIS:** DIE ZULÄSSIGE ART DER BAULICHEN NUTZUNG IM SATZUNGSGEBIET BESTIMMT SICH NACH § 34 (1) BZW. § 34 (2) BAUGB.
 - DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** IM SATZUNGSGEBIET BESTIMMT SICH NACH § 34 (1) BAUGB, SOWEIT NICHT IN DER PLANZEICHNUNG DURCH BAUGRENZEN FESTGELEGT
 - DAS ZULÄSSIGE MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** IM SATZUNGSGEBIET BESTIMMT SICH NACH § 34 (1) BAUGB, SOWEIT NICHT NACHFOLGEND ETWAS ANDERES FESTGESETZT IST.
FÜR DIE BEIDEN NOCH UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKE, FÜR DIE IN DER PLANZEICHNUNG ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (BAUFENSTER) AUSGEWIESEN SIND, IST DIE MAXIMALE ZULÄSSIGE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGEN (GR) I.S.V. § 16 (2) 1 BAUNVO AUF MAXIMAL 165 QM JE BAUFENSTER FESTGELEGT.
DIE FESTGESETZTE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE DARF IM BEREICH DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN DURCH ANLAGEN GEM. § 19 (4) 1 BAUNVO, MIT AUSNAHME VON GARAGEN, JE GRUNDSTÜCK UM BIS ZU 80 QM ÜBERSCHRITTEN WERDEN. INNERHALB DES FLURSTÜCKS 181/1 IST DIE ANLAGE EINER PRIVATEN ZUWEGUNG ZUR BEWIRTSCHAFTUNG DER AUSSERHALB DES SATZUNGSGEBIETES LIEGENDEN RESTFLÄCHEN DER FLURSTÜCKE 181/1 UND 181/2 ZULÄSSIG. HIERZU KANN DIE ZULÄSSIGE ÜBERSCHRITTUNG DER FESTGESETZTEN GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE UM WEITERE 40 QM AUF INSGESAMT 120 QM ERHÖHT WERDEN.
 - DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE** IST AUF MAXIMAL 2 BEGRENZT, § 20 BAUNVO
 - DIE ZULÄSSIGE BAUWEISE** IM SATZUNGSGEBIET BESTIMMT SICH NACH § 34 (1) BAUGB, SOWEIT NICHT NACHFOLGEND ETWAS ANDERES FESTGESETZT IST.
FÜR DIE BEIDEN NOCH UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKE, FÜR DIE IN DER PLANZEICHNUNG ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (BAUFENSTER) AUSGEWIESEN SIND, IST DIE OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 (2) BAUNVO FESTGESETZT. DABEI SIND NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG.
 - DIE HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (WE)** IST FESTGESETZT AUF MAX. 2 JE WE EINZELHAUS, § 9 (1) 6 BAUGB
 - GARAGEN** SIND ZUR AUSNUTZUNG DER GELÄNDESTEIFUNG I.S.D. BODENSCHUTZES NUR INNERHALB DER DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG. SIE SIND BAULICH UND GESTALTERISCH IN DAS HAUPTGEBÄUDE ZU INTEGRIEREN, § 23 (5) BAUNVO I.V.M. § 87 HBO.
 - DIE FIRSHÖHE DER GEBÄUDE** IST FESTGELEGT AUF MAX. 13,50 M JEWELNS GEMESSEN ÜBER OBERKANTE DER NÄCHSTGEBLIEGENEN ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSFÄCHE AN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BIS OBERKANTE DACHKONSTRUKTION, IN DER MITTE DES GEBÄUDES, § 9 (4) BAUGB I.V.M. MIT § 87 HBO.
DIE TRAUFWANDHÖHE DER GEBÄUDE IST FESTGELEGT AUF MAX. 9,10 M JEWELNS GEMESSEN ÜBER OBERKANTE DER NÄCHSTGEBLIEGENEN ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSFÄCHE AN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BIS ZUR SCHNITTKANTE DER AUFGEHENDEN TRAUFWAND MIT DER DACHHAUT IN DER MITTE DES GEBÄUDES, § 9 (4) BAUGB I.V.M. MIT § 87 HBO.
 - ALS DACHFORMEN** DER HAUPTGEBÄUDE SIND SATTEL- UND WALMDACHER MIT EINER DACHNEIGUNG ZWISCHEN 30° - 40° ZULÄSSIG, § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 87 HBO.
 - DACHAUFBAUTEN** SIND IN FORM VON SATTEL- UND SCHLEPP- UND DREIECKSGAUBEN ZU GELASSEN, § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 87 HBO.
DIE GESAMTLÄNGE DER GAUBEN AUF EINER DACHSEITE DARF HÖCHSTENS DIE HALFT DER TRAUFLÄNGE DIESER DACHSEITE BETRAGEN. BEI WALMDACHERN GILT ALS MASSGEBENDE TRAUFLÄNGE DIE TRAUFLÄNGE PLUS DER FIRSLÄNGE GETEILT DURCH ZWEI. DER SEITLICHE ABSTAND DER GAUBEN ZUM ORTGANGS SOWIE ZUR JEWEILS NÄCHSTEN GAUBE MUSS MINDESTENS 1,25 M BETRAGEN. AUF EINER DACHSEITE DARF NUR EINE GAUBENFORM ZUR AUSFÜHRUNG KOMMEN.
 - BEI DER EINDECKUNG DER DÄCHER** SIND ZUR WAHRUNG DES DÖRFLICH GEPRAGTEN GESTALTRAHMENS DACHZIEGEL ODER BETONDACHSTEINE IN ROTER BIS ROTBRAUNER EINFÄRBUNG ZU VERWENDEN, § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 87 HBO.
FÜR AUSSENANSTRICHE DER FASSADEN SIND HELLE GEDECKTE FARBTÖNE UND GEBROCHENES WEISS ZUGELASSEN. REINES WEISS IST NICHT ZULÄSSIG.
 - EINFRIEDUNGEN** SIND ALS HECKE ODER ALS TRANSPARENTE HOLZ- ODER DRAHTGELÄNDER MIT HINTERPFLANZUNG ZULÄSSIG. DIE HÖHE VON BAULICHEN EINFRIEDUNGEN DARF 1,20 M (GEMESSEN AB OK GELÄNDE) NICHT ÜBERSCHREITEN. MASSIVE SOCKEL SIND BIS ZU 0,3 M ZUGELASSEN, § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 87 HBO.
 - BEFESTIGTE FLÄCHEN** IM BEREICH DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN WIE STELLPLÄTZE, ZUFÄHRTEN UND EINGANGSWEGE SIND MIT EINEM WASSERDURCHLÄSSIGEN BELAG ANZULEGEN. ZULÄSSIG SIND Z.B. PFLASTERFLÄCHEN MIT RASENFUGEN, RASENSCHNITTSTEINE, SCHOTTERRASSEN UND WASSERGEKÜNDENE DECKEN. DIE NICHT FÜR EINE ZULÄSSIGE BEBAUUNG IN ANSPRUCH GENOMMENEN TEILE DER BAUGRUNDSTÜCKE (GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN) SIND ALS GRÜN- ODER GARTENLAND ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN, § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 87 HBO.
 - HÖHENUNTERSCHIEDE** IN DEN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SIND ALS BÖSCHUNGEN AUSZUBILDEN. STÜTZMAUERN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50 M ZU GELASSEN WERDEN, WENN SIE IN NATURSTEINMAUERWERK (TROCKENMAUER) AUSGEFÜHRT ODER MIT RANKENDEN/KLIMMERENDEN PFLANZEN BEGRÜNT WERDEN, § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 87 HBO.
- EMPFEBUNG:**
DIE ANLAGE VON ZISTERNEN ZUR SAMMLUNG DES VON DEN DACHFLÄCHEN DER GEBÄUDE ABFLIESSENDEN NIEDERSCHLAGSWASSERS FÜR DIE GARTENBEWASSERUNG WIRD EMPFOHLEN.
- HINWEIS:**
GEM. § 3 BAUVORLAGEVERORDNUNG (BAUVORL. VO) IST DEM BAUANTRAG FÜR DIE BAUVORHABEN IM SATZUNGSGEBIET EINE QUALIFIZIERTE FREIFLÄCHENPLANUNG - BESTEHEND AUS BESTANDSPLAN UND AUSGLEICHPLAN MIT AUSGLEICHSBERECHNUNG BEIZUFÜGEN.

GEMEINDE WALD-MICHELBACH GEMARKUNG WALD-MICHELBACH FLUR 4

KLARSTELLUNGS- UND ABRUNDUNGSSATZUNG GEMÄSS § 34 (4) 1 + 3 BAUGB FÜR DEN BEREICH

> NEUSTADT - SÜD <



AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:5000

GRUNDLAGEN DER ABRUNDUNGSSATZUNG SIND DAS BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG VOM 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20. 12. 1996 (BGBl. I S. 2049), DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 23.01.1999 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), DAS BUNDESNATURSCHUTZGESETZ IN DER FASSUNG VOM 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458), IN VERBINDUNG MIT DEM HESSISCHEN NATURSCHUTZGESETZ IN DER FASSUNG VOM 19.09.1980 (GVBl. I S. 309), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 04.03.1996 (GVBl. I S. 102), DIE HESSISCHE GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 01.04.1993 (GVBl. I S. 534), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 12.09.1995 (GVBl. I S. 462), DIE HESSISCHE BAUORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 20. 12. 1993 (GVBl. I S. 655) MIT ÄNDERUNGEN VOM 09. 12. 1994 (GVBl. I S. 73) 1993.

DER BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG AUF ERFASSUNG EINER ABRUNDUNGSSATZUNG GEMÄSS § 34 (4) 1 UND 3 BAUGB ERFOLGTE AM 25. NOV. 1997

WALD-MICHELBACH, DEN 26. NOV. 1997 [Signature] BÜRGERMEISTER

DER SATZUNGSBESCHLUSS ERFOLGTE NACH BERATUNG UND BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DIE EINGEGANGENEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN DURCH DIE GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG AM 25. NOV. 1997

WALD-MICHELBACH, DEN 26. NOV. 1997 [Signature] BÜRGERMEISTER

DIE BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM REGIERUNGSPRÄSIDIUM IN DARMSTADT UND DER SATZUNG ERFOLGTE IN ORTSÜBLICHER WEISE AM 04. MRZ. 1998 + 05. MRZ. 1998

WALD-MICHELBACH, DEN 06. MRZ. 1998 [Signature] BÜRGERMEISTER

KLARSTELLUNGS- UND ABRUNDUNGSSATZUNG GEMÄSS § 34 (4) 1 + 3 BAUGB FÜR DEN BEREICH

> NEUSTADT-SÜD <

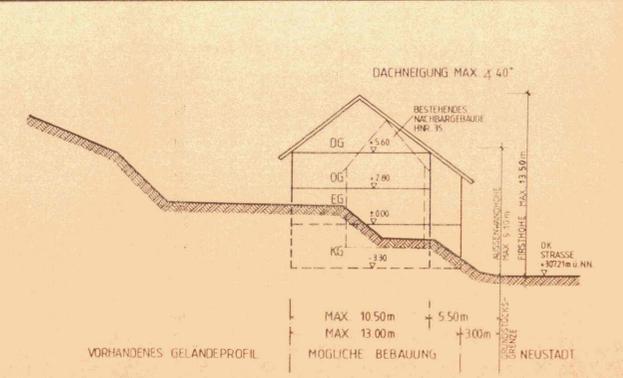
PLANUNGSSTAND 04/97 05/97 09/97 11/97

PLANUNGSBÜRO BÜCHS - SPEYER PBS

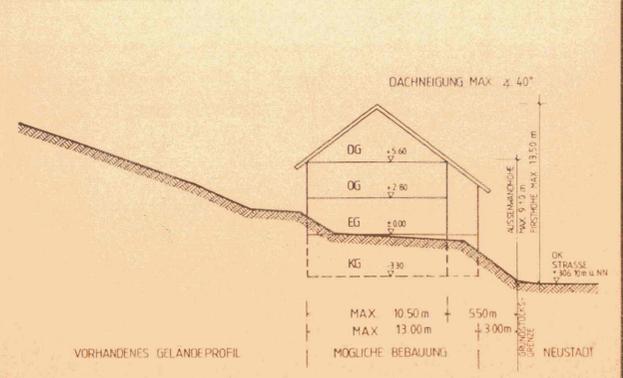


Es wird bescheinigt, daß die Bezeichnungen der Flurstücke und Grenzen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Heppenheim, den
DER LANDRAT DES KREISES BERGSTRASSE KATASTERAMT
IM AUFTRAG
M 1:1000

KARTENGRUNDLAGE
KATASTERPLÄNE M 1:1000
KATASTERAMT HEPPENHEIM
02/97
AUFGEARBEITET
PBS 04/97
HÖHENDARSTELLUNG GEM. EINEM ÖRTLICHEN AUFMASS DURCH DIE GEMEINDE VOM MÄRZ 1997
DIE HÖHEN SIND BEZOGEN AUF NN



SYSTEMSCHNITT A-A



SYSTEMSCHNITT C-C



Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verstoßregeln des Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 20.02.1998
Az.: V 32.2. - 61120/97 - Wald-Michelbach - 5/97
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag

Rein