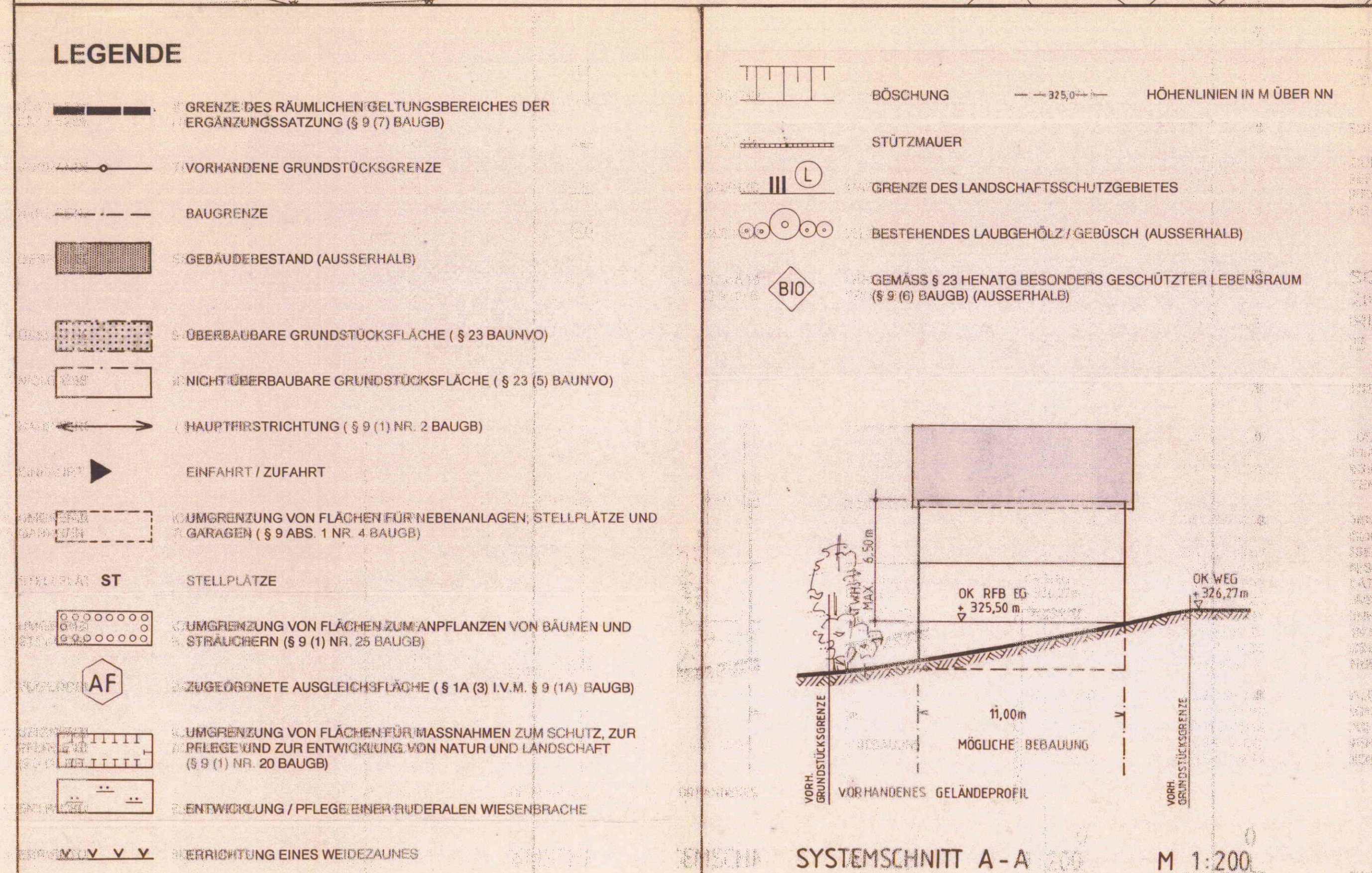
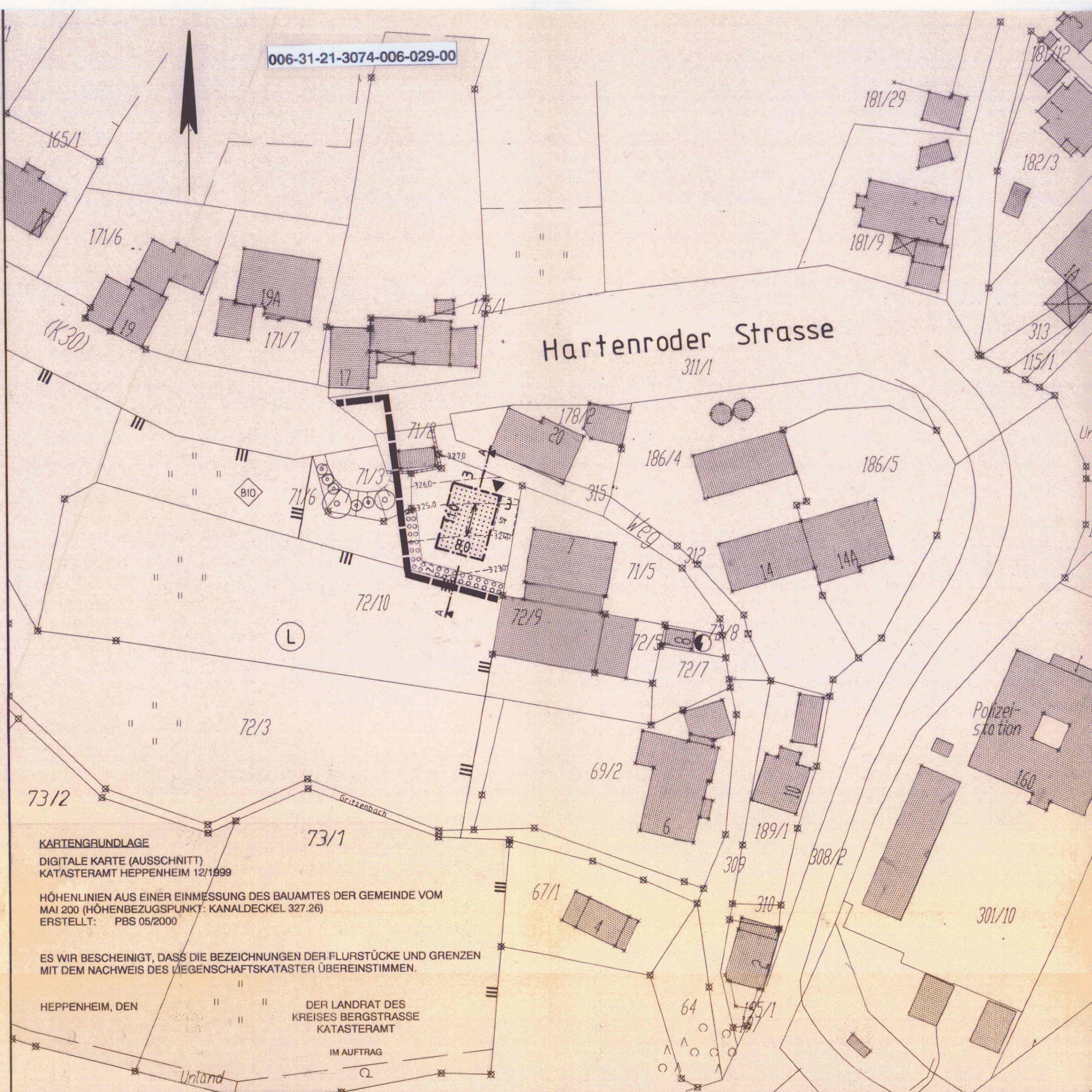




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN 006-31-21-3074-006-029-00

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) 1 BAUGB I.V.M. §§ 1 - 15 BAUNVO
 - DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG IM ERGÄNZUNGSGBIET WIRD ENTSPRECHEND DER EIGENART DER NÄHEREN UMGEBUNG ALS ALLGEMEINES WOHNGBIET GEM. § 4 BAUNVO FESTGESETZT.
 - IM FESTGESETZTEN ALLGEMEINEN WOHNGBIET SIND NUR WOHNGEBÄUDE GEM. § 4 (2) NR. 1 BAUNVO ZULÄSSIG, § 1 (9) BAUGB.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 - 21A BAUNVO
 - DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD BESTIMMT DURCH DIE FESTSETZUNG DER GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE (GR) UND DIE GRÖSSE DER GESCHOSSFLÄCHE (GF) I.S.V. § 16 (2) 1, 2 BAUNVO IN VERBINDUNG MIT DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE I.S.V. § 16 (2) 3 BAUNVO.
 - IM ERGÄNZUNGSGBIET WIRD DIE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE AUF MAX. 88 QM UND DIE GRÖSSE DER GESCHOSSFLÄCHE AUF MAXIMAL 176 QM FESTGELEGT. DIE WERTE GELTEN FÜR DIE INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIGEN BAULICHEN ANLAGEN. DIE WERTE BEZIEHEN SICH AUF DIE ÜBERBAUBARE FLÄCHE GEM. PLANZEICHNUNG (BEZUGSFLÄCHE) UND GELTEN FÜR DIE SUMME ALLER INNERHALB DER BEZUGSFLÄCHE ENTSTEHENDEN GEBÄUDE.
 - DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IST AUF MAXIMAL ZWEI FESTGELEGT.
- BAUWEISE / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 2 BAUGB I.V.M. §§ 22 UND 23 BAUGB
IM ERGÄNZUNGSGBIET IST DIE OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 (2) BAUNVO FESTGESETZT. HIERBEI SIND NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG.
- STELLPLÄTZE UND GARAGEN GEMÄSS § 9 (1) 4 BAUGB
 - DIE ZAHL DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE UND GARAGEN RICHTET SICH NACH DER STELLPLATZSATZUNG DER GEMEINDE WALD-MICHELBACH VOM 24.05.1996.
 - GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER DURCH BAUGRENZEN GEBILDETEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG. GARAGEN SIND ZUR SCHÖNUNG DER FREIFLÄCHEN IN DAS HAUPTGEBÄUDE ZU INTEGRIEREN, § 12 (5) BAUNVO.
 - STELLPLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER HIERFÜR GEM. § 9 (1) 4 BAUGB IN DER PLANZEICHNUNG AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ZUGELASSEN.
- ZAHL DER WOHNUNGEN PRO WOHNGEBÄUDE, § 9 (1) NR. 6 BAUGB
DIE HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IST IM ERGÄNZUNGSGBIET AUF MAXIMAL 1 WE PRO WOHNGEBÄUDE BEGRENZT.
- NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 I.V.M. § 23 (5) BAUNVO
NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO (GEBÄUDE) SIND IM BEREICH DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NUR BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHE VON MAX. 6,0 M² ZULÄSSIG.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 87 HBO I.V.M. § 9 (4) BAUGB

- GEBÄUDEGESTALTUNG
 - DIE TRAUFWANDHÖHE IST FESTGELEGT AUF MAX. 6,50 M. GEMESSEN ÜBER OBERKANTE ROHFUSSBODEN IM EG BIS ZUR SCHNITTKANTE DER AUFGEHENDEN TRAUFWAND MIT DER DACHHAUT.
 - DIE HÖHENLAGE DER OK ROHFUSSBODEN IM EG IST BEGRENZT AUF 325,5 M Ü. NN.
 - ALS DACHFORM IST EIN SATTEL- ODER EIN WALMDACH ZULÄSSIG.
 - DIE DACHNEIGUNG IST AUF 30° - 45° FESTGELEGT.
- NEBENGEBÄUDE SIND NUR IN HOLZBAUWEISE ODER ZUMINDEST MIT GANZFLÄCHIGER HOLZVERKLEIDUNG ZULÄSSIG.

7. EINFRIEDUNGEN

EINFRIEDUNGEN SIND NUR ALS HECKE ODER ALS TRANSPARENTE HOLZ- ODER DRAHTGEFLECHTZAUNE MIT HINTERPFLANZUNG ZULÄSSIG. DIE MAXIMALE HÖHE DER EINFRIEDUNGEN IST BEGRENZT AUF 1,20 M. MASSIVE SOCKEL SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 0,30 M ZUGELASSEN.

C LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) 20 UND 25 BAUGB I.V.M. § 87 HBO IM BEREICH DER BAUGRUNDSTÜCKE UND VERKEHRSFLÄCHEN I.S.V. § 9 (1A) BAUGB

- BEGRÜNUNG UND GESTALTUNG DER PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN
 - DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM ERGÄNZUNGSGBIET IST ZU MINDESTENS 60% ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜN- / GARTENFLÄCHEN ANZULEGEN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN.
 - DIE BODENVERSIEGELUNG IST AUF DAS UNABHÄNGIGE MASS ZU BESCHRÄNKEN, WO MÖGLICH SIND OBERFLÄCHENBEFESTIGUNGEN DURCHLÄSSIG ZU GESTALTEN. NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DÜRFEN DAHER NUR BEFESTIGT WERDEN, SOWEIT DIES FÜR EINGANGS-/GARTENWEGE, GARAGENEINFÄHRTEN UND STELLPLÄTZE ERFORDERLICH IST. ALS BELAGSART SIND NUR WASSERDURCHLÄSSIGE BELÄGE WIE Z.B. RASENGITTERSTEINE ODER PFLASTER MIT GROBEN FUGEN (MIN. 2 CM RASENFUGE), SPURSTEINE IN RASEN EINGEBETTET U.Ä. ZULÄSSIG. EINE BEFESTIGUNG MIT FLÄCHIG VERSIEGELNDEN DIECKEN (BITUMEN-, BETONDECKEN, IM MÖRTELBETT VERLEGTE PLATTENBELÄGE O.Ä.) IST NICHT ZULÄSSIG.
 - INNERHALB DER AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK GEM. § 9 (1) 25 BAUGB FESTGESETZTEN FLÄCHE IST DURCH DIE ANLAGE EINER HECKE ODER DIE PFLANZUNG VON OBSTHOCHSTÄMMEN ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN, EINE ORTSRANDEINGRÜNUNG VORZUNEHMEN. ES SIND EINHEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE ARTEN ZU VERWENDEN. DIE PFLANZUNG IST DAUERND ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN.

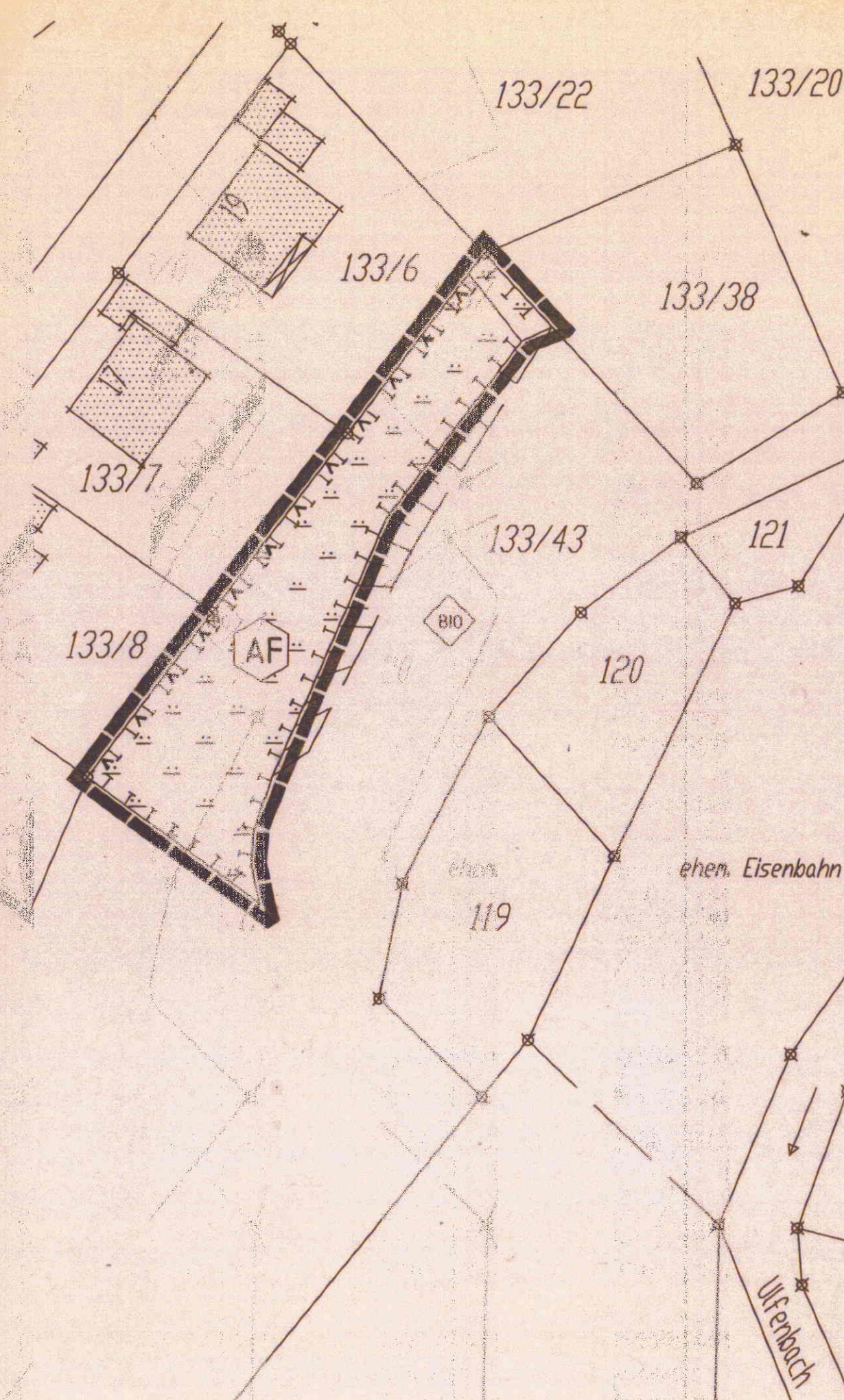
- PFLANZBINDUNGEN GEMÄSS § 9 (1) 20 UND 25B BAUGB
 - ANZUPFLANZENDE BÄUME SIND ALS HOCHSTÄMME MIT EINEM STAMMUMFANG VON MINDESTENS 18/20 ZU PFLANZEN, OBSTBÄUME MIT EINEM STAMMUMFANG VON MIN. 10/12.
 - GEHÖLZPFLANZUNGEN SIND MIT EINEM REIHENABSTAND VON 1,0 M UND EINEM ABSTAND DER PFLANZEN IN DER REIHE VON MAXIMAL 1,5 M ZU BEGRÜNDEN.
 - DIE ARTENAUSWAHL FÜR GEHÖLZPFLANZUNGEN SOLL DIE STANDÖRTLICHEN GEGEBENHEITEN UND DAS SPEKTRUM DER POTENTIELL NATÜRLICHEN VEGETATION BERÜCKSICHTIGEN. ALLE BEPFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT DURCHFÜHREN, ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.
 - DIE IM PLANGEBIET ZUR AUSWAHL STEHENDEN PFLANZEN RICHTEN SICH NACH DER PFLANZLISTE IM ANHANG DER SATZUNGSBEGRÜNDUNG.
- DAS ANPFLANZEN VON KONIFEREN IST NICHT ZULÄSSIG.

D FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) 20 BAUGB ZUM AUSGLEICH I.S.D. § 1A (3) BAUGB IM SONSTIGEN GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG NACH § 9 (1A UND 7) BAUGB

- AUSGLEICHSMASSNAHMEN IM SONSTIGEN GELTUNGSBEREICH I.S.V. § 9 (1A UND 7) BAUGB
 - DIE IN DER PLANZEICHNUNG IM BEREICH DES FLURSTÜCKES 133/43 FESTGESETZTE FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT BILDET DEN SONSTIGEN GELTUNGSBEREICH DES SATZUNGSGBIETES I.S.V. § 9 (1A I.V.M. 7) BAUGB.
 - INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHE SIND FOLGENDE MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH DES PLANBEDINGTEN EINGRIFFS FESTGESETZT:
AUF DEM NACH § 9 (1) 20 BAUGB UMGRENZTEN WIESENBEREICH IST DURCH BRACHFALLEN DIE ENTWICKLUNG EINER RUDERALEN WIESENBRACHE ZUZULASSEN. EINE BEWIEDUNG, DER EINSATZ VON DÜNGEMITTELN UND PESTIZIDEN SOWIE EINE BEWÄSSERUNG UND MELIORATION IST NICHT ZULÄSSIG. DIE FLÄCHE IST ALLE 2 BIS 3 JAHRE EINMAL ZU MAHEN, DAS MAHUT IST ZU ENTFERNEN. IN VERLÄNGERUNG DER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE DER FLST. 133/8 UND 181/23 IST EIN WEIDEZAUN BIS ZUM FLST. 119 ZU ERRICHTEN.
 - DIE IM SONSTIGEN GELTUNGSBEREICH FESTGESETZTEN LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN MASSNAHMEN DIENEN - NEBEN DEN BEREITS AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK IM ERGÄNZUNGSGBIET VORGESEHENEN EINGRIFFSMINDERNDEN MASSNAHMEN - DEM AUSGLEICH I.S.V. § 1A (3) I.V.M. § 200A BAUGB DER ZU ERWARTENDEN EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT.

SONSTIGER GELTUNGSBEREICH

GEM. § 1A (3) I.V.M. § 9 (1A UND 7) BAUGB



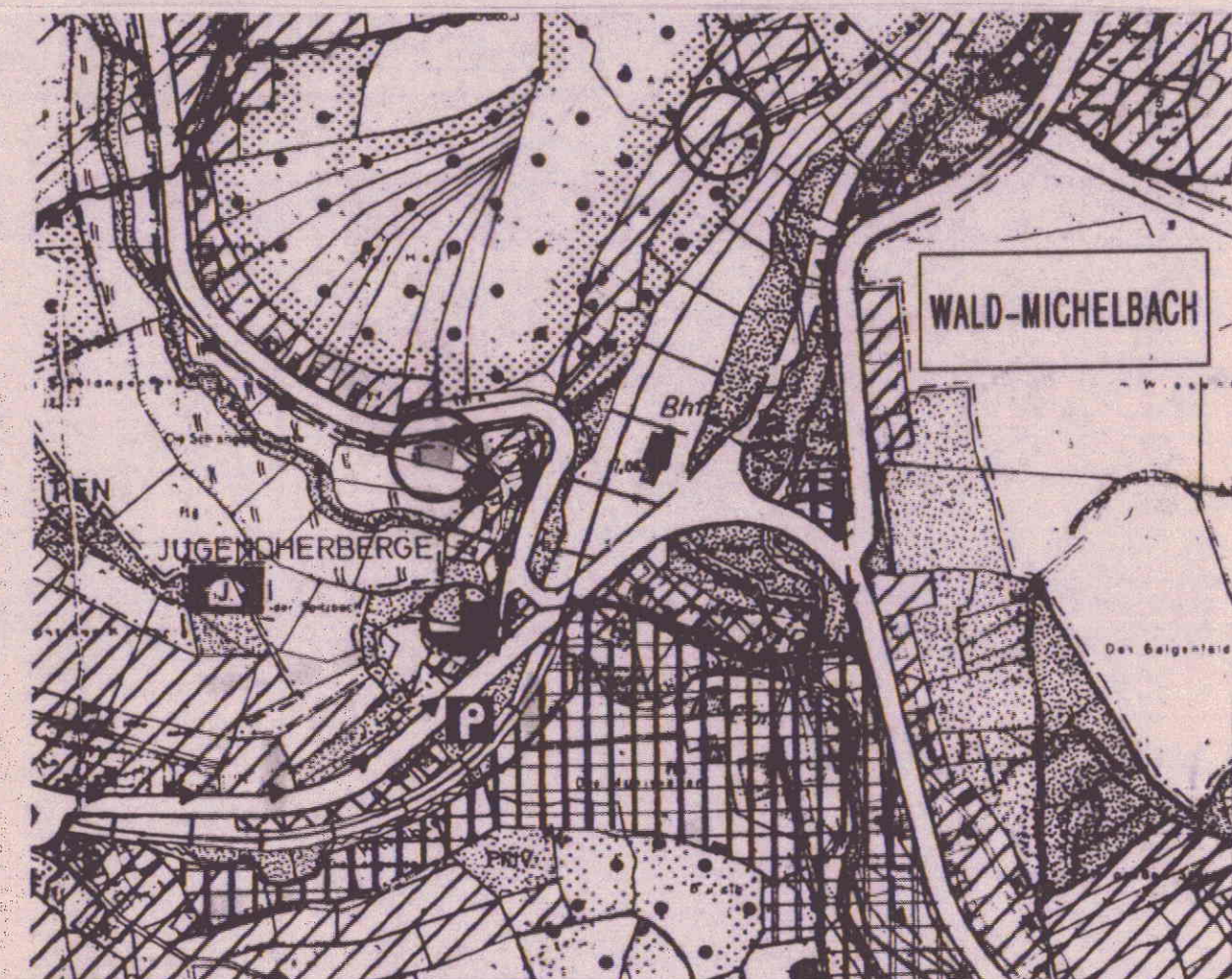
GEMEINDE WALD-MICHELBACH

GEMARKUNG WALD - MICHELBACH
FLUR 6

ERGÄNZUNGSSATZUNG

GEMÄSS § 34 (4) 3 BAUGB
FÜR DEN BEREICH

> UNTERHALB HARTENRODER STRASSE <



AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1 : 5000

RECHTSGRUNDLAGEN DER ERGÄNZUNGSSATZUNG SIND:	
DAS BAUGESETZBUCH (BAUGB),	IN DER FASSUNG VOM 27. AUG. 1997 (BGBl. I. S. 2141), MIT ÄNDERUNGEN, ZULETZT VOM 17. DEZEMBER 1997 (BGBl. I. S. 3108)
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO),	IN DER FASSUNG VOM 23. JAN. 1990 (BGBl. I. S. 132), MIT ÄNDERUNGEN, ZULETZT VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I. S. 466)
DIE PLANZEICHNUNGSVERORDNUNG (PLANZV),	IN DER FASSUNG VOM 18. DEZ. 1990 (BGBl. I. S. 58)
DIE HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO),	IN DER FASSUNG VOM 20. DEZ. 1993 (GVBl. I. S. 655), MIT ÄNDERUNGEN, ZULETZT VOM 27. FEBRUAR 1998 (GVBl. I. S. 34)
DIE HESSISCHE GEMEINDEORDNUNG (GEMO),	IN DER FASSUNG VOM 1. APRIL 1993 (GVBl. I. S. 534), MIT ÄNDERUNGEN, ZULETZT VOM 23. DEZEMBER 1999 (GVBl. 2000 I. S. 2)

DIE AUFSTELLUNG DER ERGÄNZUNGSSATZUNG IM VERFAHREN NACH § 13 BAUGB WURDE EINGELEITET DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG VOM 16.11.1999

DIE ORTSÖBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 (1) BAUGB ERFOLGTE AM 11.8.11.2000

WALD-MICHELBACH, DEN 12.12.2001 KUNKEL, BÜRGERMEISTER

DEN VON DER ERGÄNZUNGSSATZUNG BEREHRTEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BEZÜGE WURDE GEM. § 13 NR. 3 BAUGB MIT SCHREIBEN VOM 2.11.2000 BIS ZUM 18.12.2000 GEGENSTÄNDLICH ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.

WALD-MICHELBACH, DEN 12.12.2001 KUNKEL, BÜRGERMEISTER

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER ERFOLGTE GEM. § 13 NR. 2 BAUGB I. V. M. § 3 (2) BAUGB DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DER ERGÄNZUNGSSATZUNG VOM 5.11.2000 BIS ZUM 18.12.2000

WALD-MICHELBACH, DEN 12.12.2001 KUNKEL, BÜRGERMEISTER

DER BESCHLUSS ALS SATZUNG ERFOLGTE DURCH DIE GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG NACH BERATUNG UND ENTSCHEIDUNG ÜBER DIE VORGESCHLAGENEN ANTRÄGE UND BEKENKEN AM 11.12.2001

WALD-MICHELBACH, DEN 12.12.2001 KUNKEL, BÜRGERMEISTER

DIE SATZUNG WURDE MIT VERFÜGUNG VOM 14.02.2002 UNTER DEM AKTENZUSCHNITT NR. 14.02.2002 DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN DARMSTADT GENEHMIGT.

WALD-MICHELBACH, DEN 28.02.2002 KUNKEL, BÜRGERMEISTER

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG GEM. § 10 (3) S.1 BAUGB WURDE IN ORTSÖBLICHER WEISE AM 14.02.2002 BEKANNT GEMACHT.

WALD-MICHELBACH, DEN 28.02.2002 KUNKEL, BÜRGERMEISTER

ERGÄNZUNGSSATZUNG

GEMÄSS § 34 (4) 3 BAUGB

FÜR DEN BEREICH

> UNTERHALB DER HARTENRODER STRASSE <

PLANUNGSSTAND 09/2000 02/2001

PLANUNGSBÜRO BÜCHS - SPEYER AM RHEIN

IN ZUSAMMENARBEIT

PLANUNGSBÜRO ZIEGER-MACHAUER - OBERHAUSEN - RHEINHAUSEN

PBS