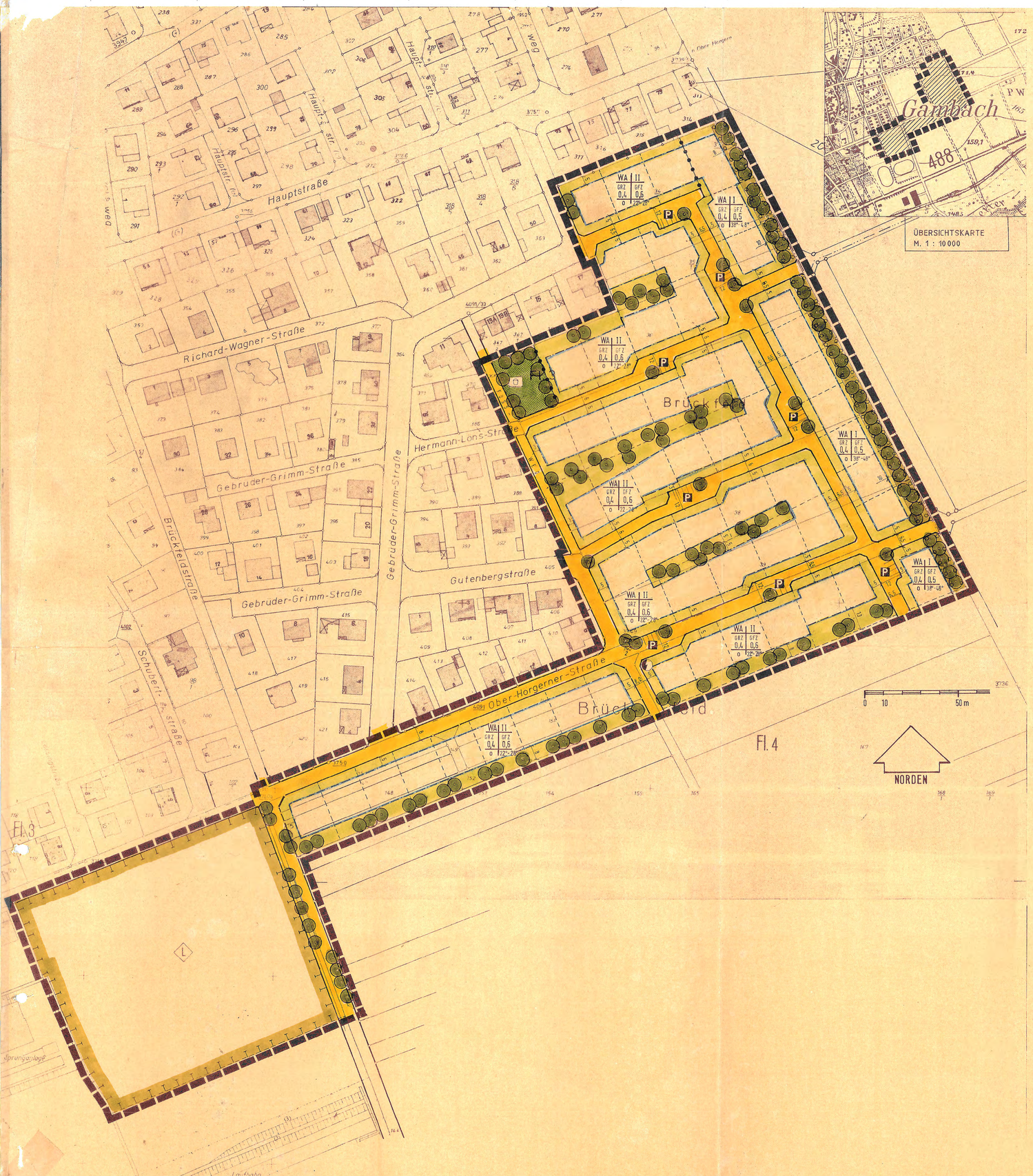

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 1-4, 8-12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- §§ 1, 4, 12, 14-23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl.) I S. 1763) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
- §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan vom 28.01.1977 GVBl. I S. 102)
- § 118 HBO vom 16.12.1977 (GVBl. I S. 2)
- §§ 5 und 51 der HGO in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird das Pflanzen von Gehölzen festgesetzt:

Pflanzliste

•Hochstämmige, heimische Obstbäume

•Großkronige, heimische Laubbäume

Tilia cordata	-	Winterlinde
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Quercus robur	-	Stieleiche
Acer campestre	-	Feldahorn
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn

•Heimische Sträucher:

Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Corylus avellana	-	Hasel
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Rosa canina	-	Heckenrose

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS-PLANES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

I, II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL (ALS DEZIMALZAHL)

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL (")

22°-48° ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG (S. TEXTL. FESTS. II.1.)

o OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE, ÜBERBAUBARE FLÄCHE

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

DIE BREITEN DER FAHRBAHNEN UND GEHWEGE SIND JEWEILS DURCH MASSANGABEN IN METERN FESTGELEGT. SOWEIT KEINE MASSE ANGEGEBEN, SIND SIE GRAPHISCH ZU ERMITTELN.

P ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, SPIELPLATZ

ANPFLANZEN VON BÄUMEN GEM. PFLANZLISTE

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (GEM. PFLANZLISTE)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ , ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

L VERBESSERUNG DES LANDSCHAFTS- BZW. ORTSBILDES

TRAFOSTATION (GEPL.)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. §9) (4) BauGB in Verbindung mit § 118 HBO.

1. Geh- und Radwege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen(z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Kies etc)

2. Bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen wird eine talseitige Traufhöhe von max. 6,50 m festgesetzt, gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/Oberkante Dacheindeckung. Bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß ist eine talseitige Traufhöhe von max. 3,75 m festgesetzt, gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/Oberkante Dacheindeckung.

3. Das Dachflächenwasser ist in wasserdichten Zisternen als Brauchwasser aufzufangen oder auf der Bodenoberfläche bzw. in flachen Versickerungsmulden zur Versickerung zu bringen. Eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke ist unzulässig. Überschüssiges Wasser ist in den Kanal einzuleiten.
Versickerungsschachte, Schluckbrunnen, Rasenkanäle usw. sind wegen dem angrenzenden WSG und der Brunnennähe sowie der Gefahr einer Grundwasserbeeinträchtigung verboten.

4. Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden. Mauersockel sind nur bis zu einer Höhe von 10 cm zulässig.

5. Grünordnung und Bepflanzung
Mindestens 60 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen eine 25%ige Baum- und Strauchpflanzung enthalten. (1 Baum = 10 m², 1 Strauch = 1 m²).s.Pflanzliste

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 118 HBO

1. Dachgestaltung

Die zulässige Dachneigung bei eingeschossiger Bauweise darf 38° - 48° betragen, bei zweigeschossiger Bauweise 22° - 28°.

Als Dachfarben sind die Farben rot und braun zulässig.

Als Dachform werden Sattel- oder Walmdächer zugelassen.

III. Nachrichtliche Übernahme

1. Beim Abgrenzen von Baugrundstücken von landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen muß die Einfriedigung nach dem Hess. Nachbarrecht 0,5 m von der Grenze zurückbleiben.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung am ...22..6..1987..... beschlossen.
..... Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG
Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch
1. Bürgerversammlung am 27. 1. 1988
2. Öffentliche Auslegung v. 25. 1. - 5. 2. 1988

OFFENLEGUNG
Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom..13..9..89.., bis...13..10..89..... öffentlich ausgelegt
Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am..2..9..89....vollendet
..... Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am ....7..11..1989..... von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.
..... Bürgermeister

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG
In der Münzenberger-Wochenzeitung
Nr. 13/90 vom 31.März 1990
rechtswirksam ab 01.April 1990
..... Bürgermeister

STADT MÜNZENBERG
STADTTEIL GAMBACH
BEBAUUNGSPLAN: BRÜCKFELD III

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben/ und Auflagen nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 13. MRZ. 1990
Az.: IV/34-61 d 04/01 ~ Gambach 4
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag

PLANUNGSSTAND JAN. 1988 , AUG. 1989 , NOV. 1989

BAUASSESSOR DIPL. ING.
ADOLF W. DAMM · ARCHITEKT
6301 FERNWALD 2
WIESENSTRASSE 25
TEL.: 06404/7131