RECHTSGRUNDLAGEN

- §§1,2,2a,8-12 BBauG (Bundesbaugesetz) vom 6 7 1979 in Verbindung mit dem BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- §§ 1, 4, 6, 12, 14-23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl.) I S. 1763) zuletzt geandert 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 uber die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan, vom 28.01.1977 GVBl. I S. 102)
- § 118 HBO vom 10. 7.1979 [redacted]
- §§ 5 und 51 der HGO in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66)

GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MI	MISCHGEBIET
FH	ZULASSIGE FIRSTHOHE ALS HOCHSTGRENZE (GEM. PLANUNGSRECHTL. FESTS NR 3)
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
GRZ	GRUNDFLACHENZAHL (ALS DEZIMALZAHL)
GFZ	GESCHOSSFLACHENZAHL (")
3°-30°, 22°-30°	ZULASSIGE DACHNEIGUNG SIEHE (TEXTL. FESTSETZ.)
o	OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE, UBERBAUBARE FLACHE

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE

OFFENTLICHE VERKEHRSFLACHE
DIE BREITEN DER VERKEHRSFLACHEN SIND JEWEILS DURCH MASSANGABEN IN METERN FESTGELEGT. SOWEIT KEINE MASSE ANGEGEBEN, SIND SIE GRAPHISCH ZU ERMITTELN.

P OFFENTLICHE PARKPLATZE

DIE EINGETRAGENEN GEBAUDE SIND UNVERBINDLICH

GA UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FUR GARAGEN

ANPFLANZEN VON GROSSKRONIGEN HEIMISCHEN OBSTGEHÖLZEN UND LAUBBAUMEN (S PFLANZLISTE)

UMGRENZUNG VON FLACHEN MIT BINDUNG ZUM ANPFLANZEN VON HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRAUCHERN GEM PFLANZLISTE

GRABEN

BEREICH OHNE EIN- U AUSFAHRT

EINFAHRTSBEREICH

SICHTFELDER

TRAFOSTATION

BESTAND: GEBAUDE, GRENZEN, SONSTIGES

OFFENTLICHES GEBAUDE

12 HAUSNUMMER
WOHNGEBAUDE
DURCHFAHRT
NEBENGEBAUDE

FLURGRENZE
GEMARKUNGSGRENZE

MAUER

GRUNDSTÜCKSGRENZE

z B Fl 2 BEZEICHNUNG DER FLUR

z B 167/1 FLURSTÜCKSNUMMER

WIESE

GARTEN

BAUORDNUNGSRECHLICHE FESTSETZUNGEN gem HBO UND
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 BBauG und der BauNVO

1 Gem. §9 (1) Nr 1 u 2. BBauG
Art und Maß der baulichen Nutzung
Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen sind durch schriftliche und zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan dargestellt und für die Ausführung verbindlich.

2. Gem § 16(3) BauNVO
Im WA-Gebiet wird bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen eine Traufhöhe von max. 6,50 m festgesetzt, während bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß eine Traufhöhe von max. 3,50 m festgesetzt wird, jeweils gemessen vom Niveau der Straßenoberkante in der Mitte der Hauptgebäude

3 Gem § 16(3) BauNVO
Die Gebaude im Mischgebiet, westlich der Wegeparzelle 24, sind hohenmaßig so anzuordnen, daß sie aus der durch Abtragung von Erdmassen geschaffenen Ebene mit einer Firsthöhe von nicht mehr als 9,50 m herausragen.

4. Gem § 118 (1) HBO
. Die Grundstückseinfriedigungen entlang der offentlichen Straßen sind aus naturbelassenen Holzzaunen oder heimischen winterharten Hecken bis zu einer Hohe von 0,80 m zugelassen.

5. Gem § 9 (1) Nr 25 BBauG in Verbindung mit § 118 (1) Nr. 5 HBO
a) Grünordnung und Bepflanzung
Im WA- und MI-Gebiet sind mindestens 60 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten oder Grünflächen anzulegen. Diese Flächen sollen eine 25%ige Baum- und Strauchpflanzung enthalten. (1 Baum = 10 m², 1 Strauch = 1 m²).

b) Alle straßenseitig gelegenen nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen oder mit bodendeckender Pflanzung mit mindestens zwei Baumen 1. oder 2. Ordnung anzulegen oder zu unterhalten.

c) Öffentliche Parkflachen sind mit je einem Baum pro funf Parkplätze zu bepflanzen.

d) Pflanzliste

Hochstammige, heimische Obstbäume

Großkronige, heimische Laubbäume:

Tilia cordata	- Winterlinde
Carpinus betulus	- Hainbuche
Quercus robur	- Stieleiche
Acer campestre	- Feldahorn
Prunus avium	- Vogelkirsche
Acer pseudoplatanus	- Berhahorn
Betula pendula	- Birke
Alnus glutinosa	- Erle

Heimische Sträucher:

Viburnum opulus	- GewohnlicherSchneeball
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Corylus avellana	- Hasel
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	- Liquster
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Crataegus monogyna	- Eingriffeliger Weißdorn

6 Gem § 4 (4) BauNVO
Im WA-Gebiet sind nur Ein- oder Zweifamilienhauser mit Satteldach zulässig, deren Firstrichtung zwingend einzuhalten ist. Bei Winkelbauten ist die Hauptfirstrichtung maßgebend für die einzuhaltende Richtung.

7 Gem § 118 (1) Nr 1 HBO
a) Dachneigungen sind im WA-Gebiet bei zweigeschossiger Bauweise von 22° - 30° zulässig, bei eingeschossiger Bauweise ist eine Dachneigung von 22° - 45° zulässig.

b) Für die Dacheindeckung ist ein roter, brauner oder dunkler Farbton zu verwenden.

8. Gem § 23 (2) HBO
Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung und Anpflanzung über 0,80 m, gem. von der Straßenoberkante, freizuhalten.

9. Gem § 67 HBO in Verbindung mit § 118 (1) Nr. 4 HBO
Garagen sind in den im Plan bezeichneten Flächen zu errichten. Die Garagen dürfen 6.00 m Tiefe nicht überschreiten. Nebeneinanderliegende Doppelgaragen sind zulässig. Im übrigen gelten die Bestimmungen der HBO.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BÜRGERBETEILIGUNG	OFFENLEGUNG
Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenvers beschlossen am 26. 8. 1976	Burgerbeteiligung ist erfolgt durch BURGERVERSAMMLUNG AM 4 3 1986	Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Trager offentlicher Belange vom 5 1 1987 bis 6 2 1987 offentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem Hauptsatzung vom 20. 12. 1986 vollendet
Erster Stadtrat		Erster Stadtrat
SATZUNGSBESCHLUSS	Das Anzeigeverfahren nach 11(3) BauGB wurde durchgefuhrt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften / mit Ausnahme des / nicht umrandeten Teils / bei Erfullung von Massgaben wird nicht geltend gemacht	**AMTLICHE BEKANNTMACHUNG BZW OFFENLEGUNG N D GENEHMIGUNG**
Der Bebauungsplan wurde gem §10 BauGB am 1 9 1987 von der Stadtverordnetenvers beschlossen	VERFUGUNG VOM 3. FEB. 1988 AZ V 3/34-61 d 04/01 Münzenberg 5 Der Regierungspraesident In Darmstadt im Auftrag gez Rohmann	Die Genehmigung des Planes wurde am 04. Juni 1988 offentlich bekannt gemacht
Erster Stadtrat		Erster Stadtrat

BEBAUUNGSPLAN DER STADT MÜNZENBERG „IM EILOH"

PLANUNGSSTAND DEZ 86

BAUASSESSOR DIPL. ING.
ADOLF W. D A M M, ARCHITEKT

6301 FERNWALD 2
WIESENSTRASSE 23
TEL NR (0641) 41731