

Bebauungsplan - Textteil :

1. Textliche Festsetzungen
(Aufgrund § 9 (4) Bundesbaugesetz in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in dem B-plan vom 28.1.1977.)
 - 1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§118 (1) Hess. Bauordnung 1976)
 - 1.1.1 Die talseitigen Außenwände von Gebäuden dürfen die Höhe von 7,00 m - gemessen vom gewachsenen Boden - nicht überschreiten.
 - 1.1.2 Dachform
Dächer sind als Satteldächer auszubilden.
 - 1.1.3 Dachneigung
Der Dachneigungswinkel muß zwischen 28 Grad und 35 Grad (aller Teilung) liegen.
 - 1.1.4 Drempel und Gaupen
Drempel und Gaupen sind bei 2-geschossiger Bebauung nicht zulässig.
 - 1.2 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) Ziff. 25 a und b Bundesbaugesetz)
 - 1.2.1 Die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Grundstücksfreiflächen werden zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zum Zwecke eines Sichtschutzes festgesetzt.
Zu pflanzen und erhalten sind auf je 10 m Länge ein Baum der Arten Berg- oder Spitzahorn mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, sowie je m² ein Strauch heimischer Art.
 - 1.2.2 Die Bepflanzung der Uferböschung des Klingenbaches und deren Erhaltung ist nach pflanzensoziologischen Gesichtspunkten vorzunehmen:
Geeignet sind insbesondere folgende Baumarten: Schwarzerle, Bergahorn, Esche, Silberpappel, Silberweide, sowie die Straucharten Hartriegel, Liguster, Faulbaum, Purpurweide, Korbweide und Wasserschneeball.
2. Hinweise
 - 2.1 Gehölze an öffentlichen Straßen
Beim Pflanzen der Bäume und Gehölze sind die "Richtlinien für den Bestand von Gehölzen an öffentlichen Straßen in Hessen" (Gemeinsamer Erlaß des Hessischen Ministers für Wirtschaft und Technik - III b 1 - 66 K 02.03.7 - und des Hessischen Ministers für Landwirtschaft und Umwelt - III B 4 - 5070 - F 63 - vom 19.8.1976) zu beachten und einzuhalten.
 - 2.2 Schutz des Klingenbaches
Sofern Anlagen (z. B. auch Erdanschüttungen) am Klingenbach errichtet werden, bedürfen diese der Genehmigung gem. § 69 Hessisches Wassergesetz, die bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.
Für etwaige Änderungen am Gewässerlauf (z. B. auch Verrohrung) ist eine Planfeststellung gem. § 31 Wasserhaushaltsgesetz i. V. mit § 59 Hessisches Wassergesetz beim Herrn Regierungspräsidenten in Darmstadt zu beantragen. Änderungen am Überschwemmungsgebiet erfordern ein Verfahren gem. § 71 Hessisches Wassergesetz.