

# TEXTTEIL

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach 4. Bundes-Baugesetz (BBauG)

### Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9, Abs. 1 Ziffer 25 a u. b BBauG)

Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke unterliegen folgenden Bindungen:

1. Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang, gemessen in 1,0 m Höhe, sind zu erhalten.
2. Sie gilt nicht für Obstbäume und für Bäume, deren Zustand zu einer Gefahr für Sicherheit und Ordnung wird und die deswegen beseitigt werden dürfen.
3. Ausnahmen sind zulässig, soweit die Erhaltung von Bäumen die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert.  
In diesen Fällen sind als Ersatz an anderer Stelle des Grundstücks Bäume anzupflanzen, die dem Umweltwert der zu entfernenden Bäume entsprechen.
4. In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu schützen.
5. Auf dem im Süden des Baugebiets im Bebauungsplan entsprechend ausgewiesenen Flächenstreifen sind je Grundstück 2 standortgerechte einheimische Laubbäume und je m<sup>2</sup> ein Strauch zu pflanzen und zu erhalten.

### Nebenanlagen nach § 14 Baunutzungsverordnung (BaunVO)

Gem. § 14 (1) BaunVO werden Gasdruckreglerstationen und Trafostationen innerhalb der Baugebiete des reinen Wohngebietes im Ausnahmeweg auch außerhalb der bebauten Grundstücksflächen zugelassen, wenn sie der Versorgung dieses Baugebietes dienen.

## B. Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen aufgrund § 9 Abs. 4 BBauG

(§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan und § 118 Abs. 1 der Hess. Bauordnung)

### 1. Dachneigung

Es sind nur Satteldächer mit einer beiderseitigen Dachneigung von 20 - 38 Grad zulässig.

### 2. Drempel

Die Höhe der Drempel, gemessen in der Flucht der Außenwand und der Oberkante Dachhaut, darf max. 0,60 m nicht überschreiten.

### 3. Dachdeckung

Für die Dachdeckung ist schiefergraues oder dunkelbraunes Material zu verwenden.

### 4. Dachgauben

Bei den Dachgauben ist ein Mindestabstand von Giebeln, Graten und Kehlen von 2,00 m, gemessen in Höhe der Gaubentraufe, einzuhalten.

Die Dachdeckung hat in dem gleichen Material, wie es bei den Hauptdächern verwendet wird, zu erfolgen.

### 5. Einfriedigungen

Die Höhe der straßenseitigen Einfriedigungen darf max. 0,80 m nicht überschreiten.

Zum Schutze des Landschaftsbildes sind im Außengebiet nur Einfriedigungen aus Maschendraht mit Hecken oder Strauchwerk zulässig.

### 6. Außenwerbung

Die Anlagen der Außenwerbung sind in jedem Falle so zu gestalten, daß sie sich in das Gesamtbild des Ortsteiles einfügen.

Sie müssen sich in Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung dem Bauwerk unterordnen und dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht oder errichtet werden.