

Textteil

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BUNDES- BAUGESETZ (BBAUG)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 3 und 4 BauNVO)

Läden und nicht störende Handwerksbetriebe sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes können auch ausnahmsweise im Reinen Wohngebiet nicht zugelassen werden.
Die Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

2. BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

In der offenen Bauweise sind nur Einzelhäuser zulässig.

3. STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 BBauG)

Die Hauptrichtung der Gebäude ist im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.

Die Höhe des Fußbodens des Erdgeschosses darf das Maß von 218,0 m ü. NN nicht überschreiten.

Die talseitige Traufhöhe darf das Maß von 6,0 m über der natürlichen Geländehöhe nicht überschreiten.

4. ANPFLANZEN UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRAUCHERN (§ 9 (1) 25 a und b BBauG)

Auf den im Bebauungsplan entsprechend festgesetzten Flächen sind landschaftsgerechte Baum- und Straucharten, die überwiegend aus heimischen Gehölzen wie z. B. Bergahorn oder Stieleiche bestehen sollen, zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

Je 50 m² ist mind. 1 Baum mit einem Stammumfang von 16 / 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

Je m² ist ein Strauch zu pflanzen.

5. PRIVATE GRÜNFLÄCHE – KLEINGÄRTNERISCHE DAUER- NUTZUNG (§ 9 (1) 15 BBauG)

Die Errichtung von umbauten Räumen oder sonstigen baulichen Anlagen ist unzulässig.

Offene Einfriedungen der Gärten mit Zäunen und Toren aus Winkel-eisen und Maschendrahtgeflecht oder Wildgatterdrahtgeflecht oder geschnittene oder freiwachsende Hecken aus Feldahorn, Hainbuche, immergrüner Liguster oder ähnlichen einheimischen Gehölzen sind zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf 1,50 m nicht überschreiten.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.

Befestigungen der Gartenflächen sind unzulässig.

B AUF LANDESRECHT BERUHENDE FESTSETZUNGEN NACH § 118 HESS. BAUORDNUNG (HBO) IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BBAUG

DACHFORM UND DACHNEIGUNG

Es sind nur Satteldächer bis maximal 35 Grad Neigung zulässig.

2. DACHMATERIAL

In die Dachfläche eingebaute Sonnenkollektoren dürfen nur mit nichtspiegelnden Oberflächen ausgestattet werden.

C HINWEISE

1. WASSERDRUCKERHÖHUNGSANLAGE

Wegen der geringen Wasserdruckverhältnissen wird für die Gebäude, die mit dem Fußboden des Erdgeschosses zwischen 215 m und 218 m über Normal Null (NN) liegen, der Einbau einer Wasserdruckerhöhungsanlage empfohlen.

2. Bei der Bebauung des vom Geltungsbereich dieses Beb. Planes umschlossenen Baugebietes ist bei der Wasser- und Stromversorgung mit erhöhten Kosten zu rechnen.