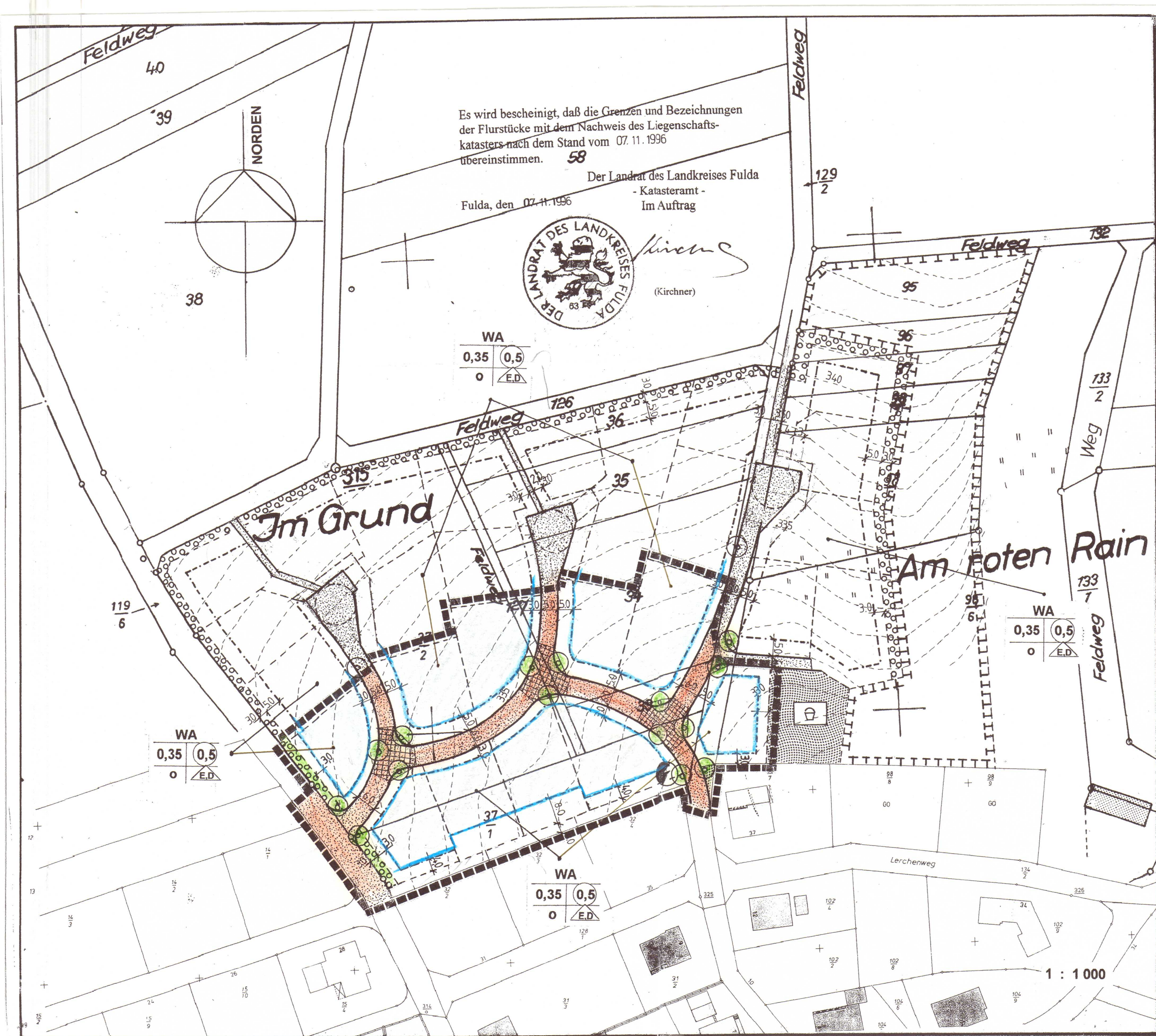




A.) GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz 22.04.1993).
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) vom 22.04.1993.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990.
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990.
- Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977.
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.07.1990, zuletzt geändert am 11.09.1990.
- Hessische Garagenverordnung (GaVO) vom 18.05.1977.
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1981.
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HeNatG) vom 19.09.1980, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1994 und Gesetz zur Änderung des hessischen Naturschutzrechtes vom 19.12.1994.

B.) PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
0,35	Grundflächenzahl GRZ (§16 BauNVO)
0,5	Geschoßflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

O	offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
E.D.	Einzel- und Doppelhäuser zulässig

	Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)
	überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
	nicht überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

	Straßenbegrenzungslinie mit Straßenverkehrsflächen
	aufgepflasterte Bereiche
	Fußweg bzw. Fußweg mit Entwässerungsgraben

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)

	Geplante Trafostation
--	-----------------------

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 UND 26 BAUGB)

	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) - ohne Standortbindung im öffentl. Straßenraum -
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Zweckbestimmung: Freiwachsende Hecke auf privater Grundstücksfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
--	--

SONSTIGE PLANZEICHEN OHNE FESTSETZENDEN CHARAKTER

	Grundstücksgrenzen, vorhandene Grenzsteine und Flurstücksnummern
	Geplante Parzellierung (nicht verbindlich)
	Höhenlinien
	Maßzahlen
	Nutzungsschablone
	Baugebiet
	Grundflächenzahl Bauweise
	Geschoßflächenzahl Einzel-/Doppelhäuser

B.) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB) SOWIE DIE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

1.1 Bauweise

Baugebiet	Bauweise	GRZ	GFZ	Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig	max. Traufhöhe	max. Firsthöhe
WA	0	0,35	0,5	E D	6,50 m (Tal) 4,75 m (Berg)	11,00 m

1.2 Traufhöhen

Die max. Traufhöhe beträgt talseitig 6,50 m, bergseitig 4,75 m (ermöglicht einen talseitigen Keller-rausbau, Hauptgeschoß, Dachgeschoß mit max. 0,75m Drempe). Die Gebäudehöhe wird gemessen über vorhandener Geländehöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

1.3 Firsthöhen

Die max. Firsthöhe beträgt 11,00 m. Die Firsthöhe wird gemessen ab mittlerem Geländeanschnitt.

1.4 Ausbau des Dachgeschosses