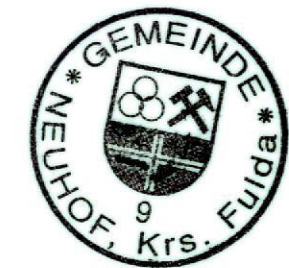


VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat am 02.04.2009 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB an diesem Bauleitplanverfahren hat vom 14.04.2009 bis 17.04.2009 stattgefunden.
- Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplanes hat über eine Dauer eines Monats vom 20.04.2009 bis einschließlich 19.05.2009 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung waren am 09.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 09.07.2009 den Bebauungsplan Nr. 10 "Eichweg" mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Neuhof, den 10. JULI 2009

Gemeindevorstand der
Gemeinde Neuhof

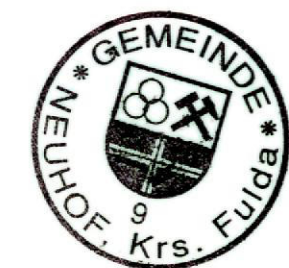


Schultheis
- Schultheis -
Bürgermeisterin

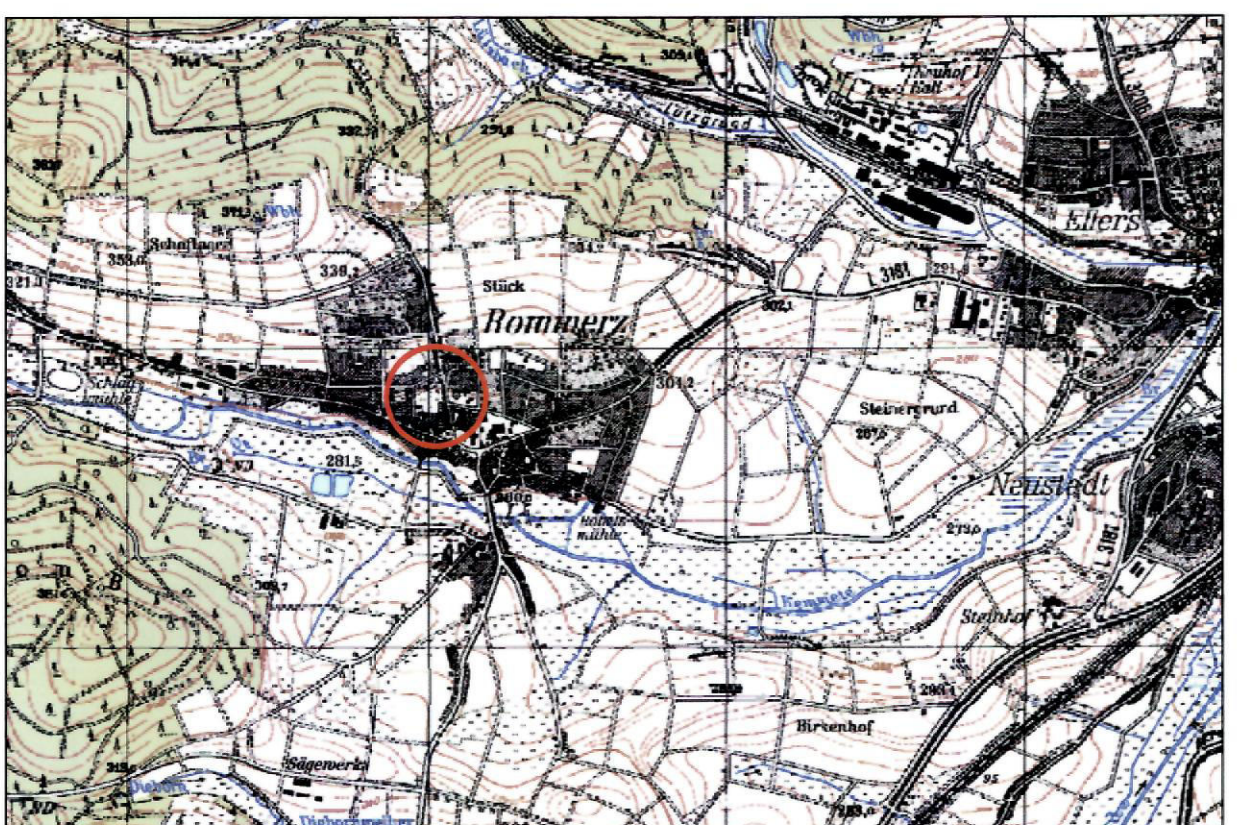
- Der Beschluss wurde am 17.07.09 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr. 10 "Eichweg" in Kraft.

Neuhof, den 17. JULI 2009

Gemeindevorstand der
Gemeinde Neuhof



Schultheis
- Schultheis -
Bürgermeisterin



Übersichtsplan

ohne Maßstab

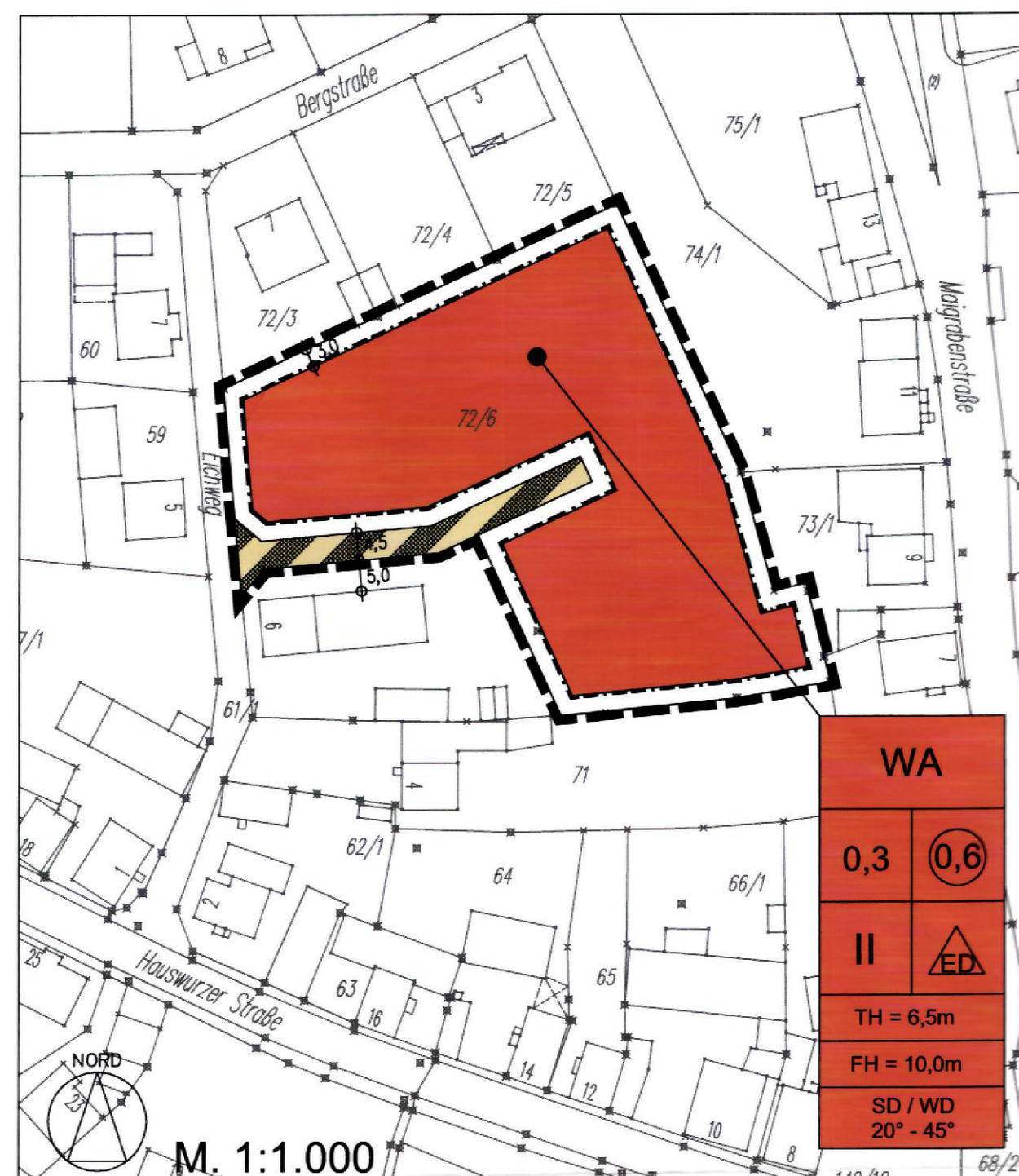
GEMEINDE NEUHOF Ortsteil Rommerz

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "Eichweg"

09. Juli 2009



Theilring 32 36124 Eichenzell
Tel.: 06656/500-28 Fax: 06656/500-29
E-mail: buero@hergel-wienroeder.de
www.hergel-wienroeder.de



GEMEINDE NEUHOF Ortsteil Rommerz Bebauungsplan Nr. 10 "Eichweg"

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN



Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologische Denkmalpflege, der Unteren Denkmal-schutzbehörde oder der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist zum Teil deckungsgleich mit dem Geltungs-bereich des Bebauungsplanes der Gemeinde Neuhof Nr. 6 "Leimenkaute / Am Stück".

Durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungs-planes der Gemeinde Neuhof Nr. 6 "Leimenkaute / Am Stück" aufgehoben und ersetzt, soweit Überschneidungen vorhanden sind.

RECHTSGRUNDLAGEN

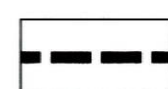
Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZVO)
- Hess. Bauordnung (HBO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hess. Naturschutzgesetz (HENatG)

in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

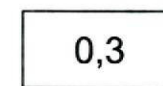
- Grenze des Geltungsbereiches**
(§ 9, Abs. 7 BauGB)



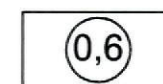
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)



- Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)



- Grundflächenzahl als Höchstgrenze
(§ 19 BauNVO)



- Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
(§ 20 BauNVO)



- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(§ 16 BauNVO)



- Bauweise**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 22, Abs. 1-3 BauNVO)

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 22, Abs. 2, Satz 2 BauNVO)

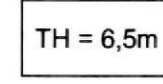


- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

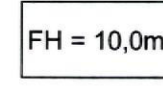
Baugrenze
(§ 23, Abs. 3 BauNVO)



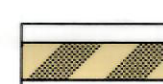
- Höhe baulicher Anlagen**
(§ 16, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)



Die maximale zulässige Traufhöhe beträgt 6,50 m, d.h. mittlere Höhe der Schnittlinie von Aussenwand mit Dachhaut über dem vorhandenen Gelände.



Die maximale zulässige Firsthöhe beträgt 10,00 m, d.h. max. Höhe der Firstlinie über dem vorhandenen Gelände.



- Private Verkehrsflächen**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

- Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 26. BauGB)

Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Auf-schüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.
Sie können von den Grundstückseigentümern durch die Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) abgewendet werden.
Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

- Pflanzbindungen, Erhalten von Bäumen und Sträuchern**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 25a u. b BauGB)

- Allgemeine Pflanzfestsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Neupflanzungen vorwiegend mit heimischen, standortgerechten Arten anzulegen.

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

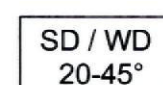
Mindestanforderung an die Neubaugrundstücke:

- 1 Obstbaumhochstamm und 1 Laubbaum
- 5 heimische Sträucher

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
(§ 81, Abs. 1, Nr. 1 HBO)

- Dachform, Dachneigung und Dremel



Als Dachformen sind das geneigte Satteldach und das Walmdach mit Dachneigungen von 20° bis 45° zulässig.

Dachgauben sind zulässig, es gilt die Dachgaubensatzung der Gemeinde Neuhof.

Die maximale zulässige Dremelhöhe beträgt 0,80 m.
Die Dremelhöhe wird gemessen von der Oberkante Rohdecke Dachgeschoß bis zum Schnittpunkt der Unterkante Sparren mit der Außenkante der Fassade.

- Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

Bzgl. Stellplätzen bzw. Garagen gilt die gemeindliche Stellplatzsatzung.

- Grundstücksfreiflächen**
(§ 87, Abs. 1, Nr. 5 HBO)

Flächenbefestigungen sind zu minimieren. Befestigungen der Zufahrten und Stellplätze sind in offenfugen bzw. durchlässiger Materialien (z.B. Pflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterdecke) herzustellen.