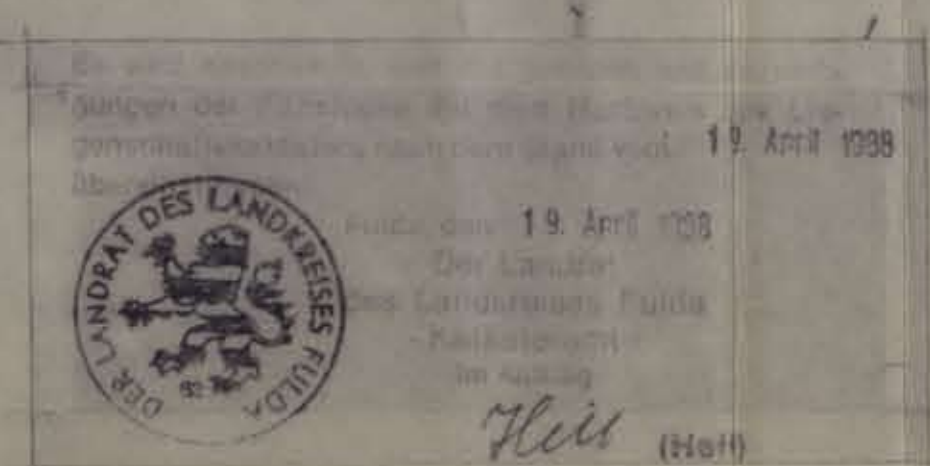




RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 833)
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 24.03.1986
Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen
in dem Bebauungsplan vom 28.11.1977 (GVBl. I, S. 102)

PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes Nr. 2

--- Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

MIT DIESEM BEBAUUNGSPLAN WIRD DER VON IHM ERFASSTE
TEILBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 IN DIESEM TEILBEREICH
AUFGEHOHEN.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. 0,3	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
z.B. 0,5	Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAUGRENZE, FIRSTHÖHE, TRAUFHÖHE, FIRSTRICHTUNG

o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
a	abweichende Bauweise
—	Baugrenze
→	verbindliche Firstrichtung
TH max. 6,5 m über Straße	maximal zulässige Traufhöhe für das Dorfgemeinschaftshaus
FH max. 8,0 m über Straße	maximal zulässige Firsthöhe für das Dorfgemeinschaftshaus

4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)	
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Schule	
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Feuerwehr	

5. VERKEHRSLÄCHEN

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich -
Fußweg
öffentliche Parkflächen
öffentliche Verkehrsflächen

6. GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen mit folgender Zweckbestimmung:
Schulwiese
Spielwiese
Kirmesplatz
Bildstock
Kiliosplatz

7. mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

8. BINDUNGEN FÜR BAUMPFLANZUNGEN UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Bindungen für das Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
im Straßenraum anzupflanzende Bäume (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Artenauswahl Laubbäume siehe unter Textliche Festsetzungen Nr. 10.6.8
Die Mischgebietsfläche ist außer den Park- und Grünflächen gärtnerisch anzulegen
Gebäude oder bauliche Anlagen, die aufgrund ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen (Schulgebäude)

10. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN GEM. § 9 (4) BAUGB I.V. MIT § 118 (4) HBO

Das historische Schulgebäude mit seiner für die Zeit typischen baulichen Details muß in der Grundstruktur erhalten bleiben.
Dachformen Dächer sind als Satteldächer mit einem symmetrischen Neigungs- winkel von 35° - 55° auszubilden. Die Firstrichtung, soweit vorgegeben, ist im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Die vorhandene Dachausbildung des historischen Schulgebäudes ist zu erhalten. Bei Zulassung eines Dampels darf dieser 0,80 m, außen gemessen von der Oberkante Rohbetondecke bis zur Unterkante der Sparren, nicht überschreiten. Für das Dorfgemeinschaftshaus wird ein Satteldach mit einem Neigungswinkel von mindestens 20° festgesetzt.
Dachform von Nebengebäuden und Garagen Flachdächer sind, auch für freistehende Nebengebäude und Gara- gen, nicht zulässig. Die Dächer sind in Form und Neigung dem Dach des Hauptgebäudes anzupassen.

Dachdeckungsmaterial Für die Dachdeckung ist nur kleinteiliges Material wie Ziegel, Naturstein oder anerkannter Kunstschiefer zu verwenden. Farbe: rot bis rotbraun.
Fenster Fensteröffnungen sind im stehenden Format auszubilden. Die vor- handenen Fensteröffnungen mit ihrer Sprossenstellung im histori- schen Schulgebäude sind zu erhalten.

Dachgauben Auf 1- und 2-geschossigen Gebäuden mit einer Dach- neigung von größer als 33° sollen Gauben zugelassen werden. Auf 1- und 2-geschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung zwischen 30 und 33° können Gauben zuge- lassen werden (als Ausnahme). Unter 30° Dachneigung werden Dachgauben nicht zugelassen.
Die Gauben müssen achssymmetrisch auf der Dachfläche angeordnet sein.
Auf Walmdächern sollten möglichst nur kleine Einzelgau- ben errichtet werden. Sie sind achssymmetrisch anzuord- nen und dürfen nicht größer sein wie die Hälfte der Dachlänge, bezogen auf die mittlere Dachlänge. Sie sind grundsätzlich abzuschleppen.
Dachgauben sind nur auf 1- und 2-geschossigen Gebäuden zugelassen. Bei 2-geschossigen Gebäuden aber nur dann, wenn die größte Außenwandhöhe von 7,50 m, gemessen von Oberkante Geländeanschnitt des gewachsenen Bodens bis zur Sparrenunterkante, nicht überschritten wird.

Die maximale Größe der Gauben darf betragen:

- bei 1-geschossigen Gebäuden:
2/3 der Dachlänge, wobei der seitliche Abstand zum
Ortsgang mind. 1,50 m betragen muß
- bei 2-geschossigen Gebäuden und Walmdächern:
1/2 der Dachlänge, wobei der seitliche Abstand zum
Ortsgang mindestens 2,00 m betragen muß.

Dachgauben, die länger als die Hälfte des Daches werden, müssen auf beiden Seiten abgeschleppt werden (Neigung der Schrägen max. 60°).
Die Gauben sind farblich in das Bauwerk einzufügen. Es sind ortstypische Baustoffe zu verwenden.

Außenwände Es ist ein glatter, heller Putz zu verwenden. Fachwerk ist zulässig. Für die Gefache ist ein glatter, heller Putz zu verwenden. Holzverschalungen sind zulässig. Das vorhan- dene Fachwerk des historischen Schulgebäudes ist zu erhalten.
Grundstücksfreiflächen Die Grundstücksfreiflächen sind an geeigneter Stelle dort- typisch anzulegen. Es sind standortgerechte Gehölze zu verwenden.

ARTENAUSWAHL LAUBBÄUME UND STRÄUCHER:

BÄUME	
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubeneiche	Quercus petraea
Winterlinde	Tilia cordata
Stieleiche	Quercus robur
Esche	Fraxinus excelsior
Rothbuche	Fagus sylvatica
Mehlbeere	Sorbus aria
Ebereschenarten	Sorbus spec.
Feldahorn	Acer campestre
Weißbuche	Carpinus betulus
Obstbaumhochstämme	
Roßkastanienart	Aesculus spec.

STRÄUCHER	
Wildrose	Rosa spec.
Heckenkirsche	Lonicera xyl.
Schlehe	Prunus spinosa
Weißbuche	Carpinus betulus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hartriegel	Cornus mas
Feldahorn	Acer campestre
Liguster	Ligustrum vulg.
Haselnuß	Corylus avellana
Holunder	Sambucus nigra
Salweide	Salix caprea

10.6.9	Wandbegrünung
Vor Hauswänden ohne Fensteröffnungen sind Kletterpflanzen zu pflanzen und zu unterhalten.	

Klimmer	Parthenocissus tric. Veitchii
Mauerwein	Parthenocissus Engelmannii
Efeu	Hedera helix hibernica

Arten mit Spalier o.ä.:

Pfeifenwinde	Aristolochia durior
Jelängerjelleber	Lonicera spec.
Knöterich	Polygonum aubertii
Glyzinie	Wistaria sinensis

Heckenpflanzung In geeigneten Abschnitten entlang des Oberfelder Weges ist eine Hecke anzupflanzen (Carpinus betulus - Hain- buchenhecke).

11. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

Kulturdenkmal (Bildstock)

12. KENNZEICHNUNGEN

Vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurstücksbezeichnung
Vorhandene Bebauung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Fernmeldekabel

FESTSETZUNGSSCHLÜSSEL

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse oder First/Traufhöhe	Bauweise

AUFSTELLUNGS- U. GENEHMIGUNGSVERMERK

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. Hauptsatzung von der
Gemeindevertretung/Stadtsparlamentversammlung beschlossen am
...12.10.88...

Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht am
...10.10.88...

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG erfolgte am/in der Zeit
von ...29.06.87... bis ...31.07.87...

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde beschlossen
am ...01.10.87... und erfolgte in der Zeit von ...25.10.87... bis
einschließlich ...30.11.87...

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. Hauptsatzung
war am ...16.10.87... vollendet.

Die erneute öffentliche Auslegung wurde gemäß § 3 Abs. 2 + 3 BauGB
beschlossen am ...13.07.89... und erfolgte in der Zeit von ...14.08.89...
bis einschl. ...18.09.89... Die Bekanntmachung war am ...04.08.89... vollendet.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung/
Stadtsparlamentversammlung als Satzung beschlossen am ...03.04.90...

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. Hauptsatzung
beschlossen am ...03.05.1991... und erfolgte in der Zeit von ...11.05.1991...
bis einschl. ...11.05.1991... Die Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. Hauptsatzung
beschlossen am ...03.05.1991... und erfolgte in der Zeit von ...11.05.1991...
bis einschl. ...11.05.1991... Die Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. Hauptsatzung
beschlossen am ...03.05.1991... und erfolgte in der Zeit von ...11.05.1991...
bis einschl. ...11.05.1991... Die Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. Hauptsatzung
beschlossen am ...03.05.1991... und erfolgte in der Zeit von ...11.05.1991...
bis einschl. ...11.05.1991... Die Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. Hauptsatzung
beschlossen am ...03.05.1991... und erfolgte in der Zeit von ...11.05.1991...
bis einschl. ...11.05.1991... Die Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. Hauptsatzung
beschlossen am ...03.05.1991... und erfolgte in der Zeit von ...11.05.1991...
bis einschl. ...11.05.1991... Die Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. Hauptsatzung
beschlossen am ...03.05.1991... und erfolgte in der Zeit von ...11.05.1991...
bis einschl. ...11.05.1991... Die Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. Hauptsatzung
beschlossen am ...03.05.1991... und erfolgte in der Zeit von ...11.05.1991...
bis einschl. ...11.05.1991... Die Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. Hauptsatzung
beschlossen am ...03.05.1991... und erfolgte in der Zeit von ...11.05.1991...
bis einschl. ...11.05.1991... Die Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. Hauptsatzung
beschlossen am ...03.05.1991... und erfolgte in der Zeit von ...11.05.1991...
bis einschl. ...11.05.1991... Die Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. Hauptsatzung
beschlossen am ...03.05.1991... und erfolgte in der Zeit von ...11.05.1991...
bis einschl. ...11.05.1991... Die Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. Hauptsatzung
beschlossen am ...03.05.1991... und erfolgte in der Zeit von ...11.05.1991...
bis einschl. ...11.05.1991... Die Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. Hauptsatzung
beschlossen am ...03.05.1991... und erfolgte in der Zeit von ...11.05.1991...
bis einschl. ...11.05.1991... Die Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. Hauptsatzung
beschlossen am ...03.05.1991... und erfolgte in der Zeit von ...11.05.1991...
bis einschl. ...11.05.1991... Die Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. Hauptsatzung
beschlossen am ...03.05.1991... und erfolgte in der Zeit von ...11.05.1991...
bis einschl. ...11.05.1991... Die Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. Hauptsatzung
beschlossen am ...03.05.1991... und erfolgte in der Zeit von ...11.05.1991...
bis einschl. ...11.05.1991... Die Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. Hauptsatzung
beschlossen am ...03.05.1991... und erfolgte in der Zeit von ...11.05.1991...
bis einschl. ...11.05.1991... Die Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. Hauptsatzung
beschlossen am ...03.05.1991... und erfolgte in der Zeit von ...11.05.1991...
bis einschl. ...11.05.1991... Die Bekanntmachung rechtsverbindlich.