

Gebiet 1 Reines Wohngebiet

Offene Bauweise; es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Anzahl der Vollgeschosse : 1

Grundflächenzahl : 0,4
Geschossflächenzahl : 0,5

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 m².

Gebiet 2 Reines Wohngebiet

Offene Bauweise; es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Anzahl der Vollgeschosse : 1

Grundflächenzahl : 0,4
Geschossflächenzahl : 0,5

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 450 m².

Gebiet 3 Private Grünfläche - Streuobstwiese

Bei der Anpflanzung ist bei im Plan festgesetzten Arten und Pflanzen das folgende Pflanzenschema zu verwenden.

Pflanzenschema

1.1 Einzelbäume und Baumgruppen

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Azulus hippocastanum	-	Gew. Kastanie
Betula pendula (verrucosa)	-	Weißbirke - Sandbirke
Carpinus betulus	-	Rainboche
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Fraxinus excelsior	-	Gew. Esche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Quercus petraea (sessiliflora)	-	Traubeneiche
Quercus robur (pedunculata)	-	Stieleiche
Tilia platyphylloides	-	Sommerlinde
Prunus sargentii	-	Jap. Zierkirsche
Pinus sylvestris	-	Gew. Kiefer

1.2 Gehölze für geplante Hecken und Buschgruppen

Acer campestre	-	Feldahorn
Berberis vulgaris	-	Gew. Berberitze-Saurdorn
Cornus sanguinea	-	Rautenveilchen
Corylus avellana	-	Haselnuß
Prunus spinosa	-	Schwarzdorn
Rosa spinescens	-	Feldrose - Kletterrose
Rosa canina	-	Hundsrose

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 i.V.m. § 118 BBO

Dachneigung: 0° - 45°

80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu nutzen und zu unterhalten.

Sockelhöhe: Bei talseitigen Grundstücken - max. 0,50 m ü.Ök. Straßenniveau (in Grundstücksmitte gemessen)
Bei hangseitigen Grundstücken - max. 0,50 m ü.Ök. natürlichem Gelände (hangwärts gemessen)

Traufhöhe: Bei 1 Vollgeschos - max. 3,50 m bei talseitigen Grundstücken (gemessen über Ök. Straßenniveau)
Bei 1 Vollgeschos - max. 3,00 m bei hangseitigen Grundstücken (gemessen zwischen Ök. Kellerdecke u. Dachanschnitt des verlängerten Außenmauerwerks)

Hinweise

Für Nebenanlagen / Garagen mit den Abmessungen 6,50 m Länge und 2,50 m Höhe ist Grenzbebauung innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Mindestabstand zwischen Garagentor und Straßengrundstücksgrenze beträgt 5,00 m. Andernfalls ist Garagenstellung parallel zur Straße erforderlich.

Nachrichtliche Übernahme

Das Baugebiet wird von einer Richtfunktrasse der Deutschen Bundespost überquert. Obere Höhenbegrenzung für Bauwerke 356 m über NN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986, BGBl. I S. 2253
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO-1) in der Fassung der dritten Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 19.12.1986, BGBl. I vom 30.12.1986 S. 2645
- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1981, GVBl. I S. 44
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 14. Dezember 1977, GVBl. 1978 I S. 1
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landrecht bestehenden Regelungen in den Bebauungsplan, vom 28. Januar 1977, GVBl. 1977 I S. 187

PLANREZEICHEN

1396

Aufstellung

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.09.1986

Offenlegung

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung offengelegt in der Zeit vom 12.09.1986 bis 18.09.1986

Rechtlich

Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 12.09.1986

Mithilfe, von

Herrn des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bemessungen der Flurstücke mit dem Satzung des Flurstückskatasters nach dem Stand vom 12.09.1986 übereinstimmen.



ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER GEMEINDE

MUHLTAL OT NIEDER-BEERBACH "WIESENLUCKEN III"

MASSTAB 1:500

BEARBEITET

GEMEINDEBAUAMT MUHLTAL

- MUHLTAL DEN 19.7.1982
- GEÄNDERT 10.3.1983
- ERGÄNZT 11.1.1984
- ERGÄNZT 22.3.1984
- GEÄNDERT 26.4.1984

WEITERGEFÜHRT VOM

Planungsamt für Städtebau

- DATUM 19.09.1986
- AUFTR-NR 86-B-4

Zeichenerklärung

Festsetzungen

--- Grenze des räumlichen Planungsbereiches

***** Grenze unterschiedlicher Nutzung

□ nicht überbaubar (z.B. Gewässer)

□ nicht überbaubare Teile des Grundstücks in denen die Errichtung von Garagen zulässig ist.

□ Öffentliche Verkehrsfläche

□ Öffentliche Grünfläche - Parkanlage

□ Öffentliche Grünfläche - Spielplatz

② Nummer des Gebietes

○ Anpflanzung und Unterhaltung eines Einzelbaums

⊙ Anpflanzung und Unterhaltung von Baumgruppen

⊙ Anpflanzung und Unterhaltung von Hecken und Buschgruppen

Hinweise

▬ Bestehende Bebauung

▬ Bestehende Bfischung

▬ Grenze Landschaftsschutzgebiet

Notizen

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 04.07.1986 Az: V 354-61d 0401-04.07.1986 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT im Auftrage



Bekanntmachung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde am 12.09.1986 mit dem Hinweis auf die Beteiligungsfrist öffentlich bekanntgemacht.

Notizen