

Zeichenerklärung

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

3. Bauweise und Stellung baulicher Anlagen

3.1 Hauptfestschreibung der baulichen Anlage und Dachkonstruktion

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen, die von:

4.1 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO) gebildet werden.

4.2 Schematische Darstellung der zukünftigen Parzellierung/Grundstücksgrenzen

5. Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze

5.1 Fläche für Garagen und Carports
Wenn Garagen oder Carports zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie als Doppelgarage oder Doppelcarport mit einheitlicher Gestaltung auszuführen.

6. Öffentliche Verkehrsflächen

6.1 Straßenbegrenzungslinie

6.2 Straßenverkehrsfläche

7. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

7.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

7.2 Erhalt von Bäumen

Planungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 9 (1) BauGB

1 WA maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse

1.0 Stellung und Höhenlagen der baulichen Anlagen:

gem. § 9 (1) 1b + d BauGB

1.1 Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch Richtungsangabe (Pfeil in Firstrichtung) in der Planzeichnung verbindlich festgelegt.

1.2 In der Planzeichnung eingetragene Firstrichtungen sind verbindlich.

1.3 Die Berechnung der Vollgeschosse ergibt sich aus der Definition nach § 2 HBO.

1.4 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 BauNVO durch Baugrenzen festgelegt.

2.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

gem. § 9 (1) 6 BauGB

2.1 Die Wohngebäude dürfen nur mit einer Wohnung errichtet werden.

3.0 Pflanzgebot (nach § 9 (1) 25a BauGB):

3.1 Auf den rückwärtigen Grundstücksflächen außerhalb des Geltungsbereiches ist die Bepflanzung in Form von hochstämmigen Oberbäumen vorzunehmen.

4.0 Pflanzbindung (nach § 9 (1) 25b BauGB):

4.1 Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume mit Pflanzbindung bzw. -erhaltung sind zu unterhalten bzw. bei Abgang nach neu zu pflanzen.

5.0 Flächen und Garagen:

5.1 Garagen von einer Länge bis zu 8,00 m und einer Höhe von 3,00 m über vorhandenen Gelände sind an der in der Planzeichnung festgesetzten Stelle oder innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

5.2 Bei Errichtung der Garagen an anderer als im Plan ausgewiesener Stelle ist eine Grenzbebauung nur mit Nachbarezustimmung zulässig.

5.3 Garagen sind nur mit geneigter Dachform zulässig (mind. 15°, max. 45° Dachneigung).

5.4 Über die Anzahl der Garagen und Stellplätze ist die Satzung der Stadt Beerfelden maßgebend.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 118 HBO

1.0 Dächer:

1.1 Zulässig sind Dächer mit einer Dachneigung von mind. 30° bis max. 45°. Dachaufbauten sind zulässig bis zu 1/3 der Firstlänge.

2.0 Einfriedigung:

2.1 Für die straßenseitige Einfriedigung der Grundstücke sind zulässig:

- a. Rasenkanntensteine
- b. lebende Hecke oder Strauchbepflanzung bis 1,50 m hoch
- c. Holzzäune in einer Höhe von max. 0,90 m vom Boden gemessen

2.2 Massive Grundstückeinfassungen sind nicht gestattet.

2.3 Für seitliche und rückwärtige Grundstückeinfriedigungen sind Maschendraht- und Holzzäune bis zu 1,25 m Höhe zulässig.

Hinweis

Nicht schädlich belastetes Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit in den Gebäuden zu verwenden.
Niederschlagswasser von Dachflächen, Hof- und Wegeflächen soll unter Beachtung des Nachbarrrechts durch Versickerung auf dem eigenen Grundstück dem Boden wieder zugeführt werden.

Genehmigt

am 11. Dezember 2001

Az.: V14.6.0701

Regierungspräsidium Darmstadt

im Auftr.



Der Magistrat

(Görig)

Bürgermeister

64743 Beerfelden 13. Sep. 2001