

Zeichenerklärung

Bestand

- Bauliche Anlage
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flur-Nr.
- Flurstücks - Nr
- Koordinatenkreuzungspunkt
- Böschung

Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, § 9 (7) BauGB

Öffentliche Verkehrsfläche, § 9 (1) BauGB.
Sämtliche Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden in wassergebundener Oberfläche ausgeführt.

Böschungsflächen

Baugrenze, § 23 (3) BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche, § 3 BauNVO
in der überbaubaren Fläche (2) dürfen nur Kleinwochenendhäuser in einheitlicher Holzblockbauweise erstellt werden. Unterkellernungen und Ausbau des Dachgeschosses sind nicht zulässig. Garagen, Gerätehäuser sowie sonstige bauliche Anlagen dürfen nicht erstellt werden. Die Dachdeckung erfolgt einheitlich mit Ziegeln, Farbe naturrot.

Freistrichtung

Stellung der baulichen Anlagen, § 9 (1) 2. BauGB

Fläche für Stellplätze § 9 (1) 4. BauGB und Flächen für Zulassungen
Grenze zwischen Gebieten unterschiedlichen Maßes der Nutzung, § 16 (5) BauNVO

Art der Nutzung, § 9 (1) 1. BauGB
Sondergebiet Wochenendhäuser/ Sondergebiet Camping, § 4 BauNVO
Maß der Nutzung, § 9 (1) 1. BauGB, GRZ § 19 BauNVO
Maß der Nutzung, § 9 (1) 1. BauGB, GRZ § 20 BauNVO
offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, § 17 (4) BauNVO

Mit Leitungsrecht zugunsten der Stadt Beerfelden zu belastende Flächen und Versorgungsfläche der HEAG, § 9 (1) 21. BauGB

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung § 5, Abs. 2 u. Abs. 6, § 9 Abs. 1, Nr. 13 und Abs. 6 BBG

Spiel- und Sportgelände

Einzäunung mit einer 3 m breiten Ökohecke (in den ersten Jahren zusätzlich ein Maschendrahtzaun)

Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) 25. a) BauGB

Großkroniger Laubbaum z.B. Bergahorn, Gemeine Eberesche, Birke, Buche, Hainbuche, Eiche, Rotbuche.

Mehrerhige und flächige Pflanzung aus standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern.
Beispielsweise: z.B. Birke, Eberesche, Feldahorn, Wildkirsche, Winterlinde Laubsträucher: z.B. Hainbuche, Haselnuß, Heckenkirsche, Schlehe.

Zu erhaltende Bäume, Sträucher und Hecken, § 9 (1) 25. b) BauGB

Vorhandenen Bäume und Sträucher:
Brombeere, Eiche, Erle, Hasel, Holunder, Weide.

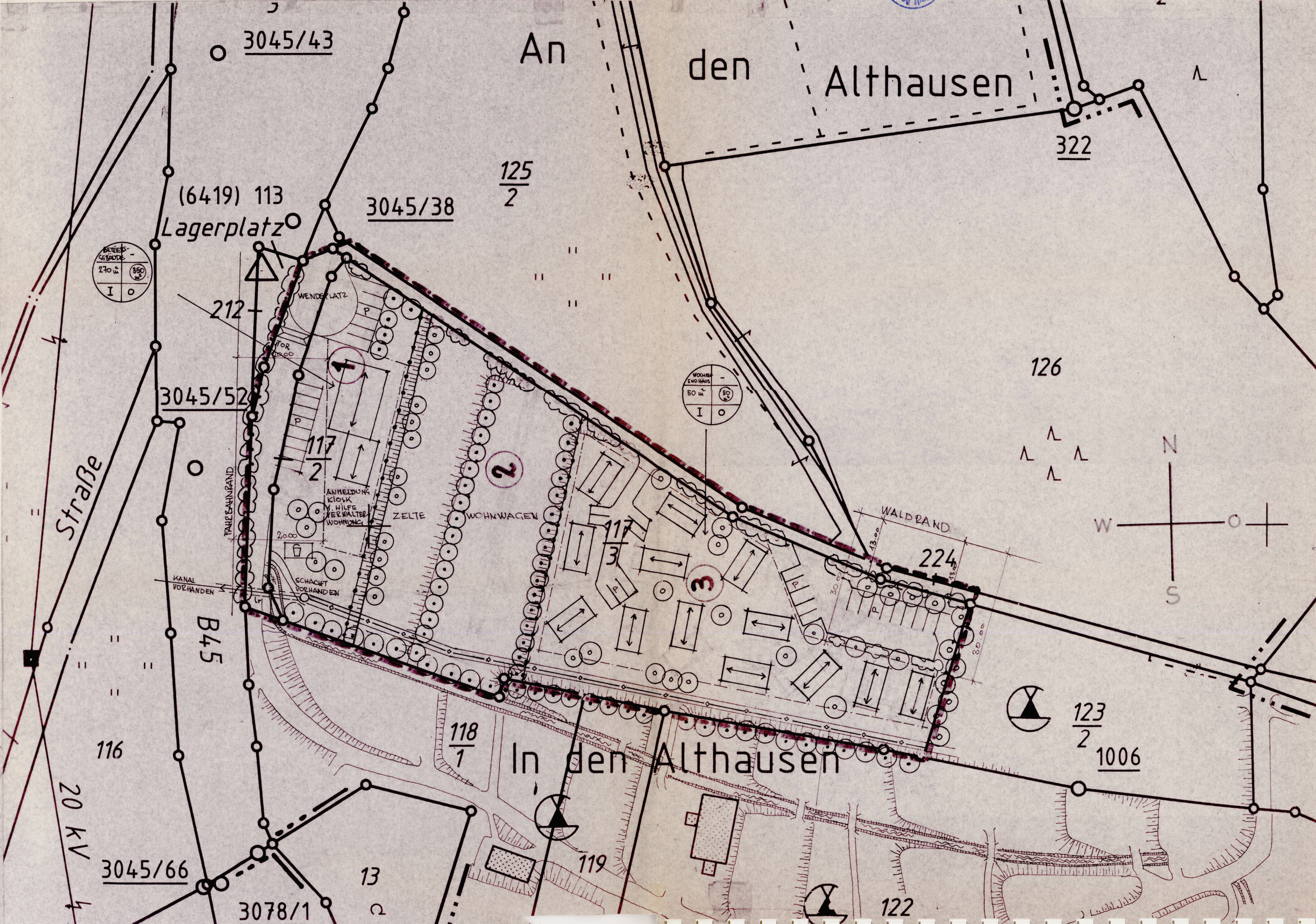
In Pacht- oder Kaufverträgen werden sämtliche vorgenannten Festsetzungen bezüglich der Freiflächengestaltung als verbindlicher Vertragsbestandteil mit aufgenommen.

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

- 1.1.0 Art der baulichen Nutzung
Sondergebiet gem. § 10 Abs. 1: Wochenendhausgebiet und (3) Campingplatzgebiet(2)
Funktionsgebiete u. Freizeitanlagen(1)
1.1.1 Im ausgewiesenen Campingplatzgebiet sind Campingplätze zur Aufstellung von Zelten, Wohnwagen Wohnmobilen und Mobilheimen vorgesehen.
- 1.1.2 Die maximale Grundfläche der Kleinwochenendhäuser beträgt einschließlich überdachter Loggia gem. § 10 Abs. 3 BNVO 50 qm.
- 1.2.0 Die Bauweise der überbaubaren Grundstücksflächen und die Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) 2. bzw. § 9 (1) 25. b) BauGB
- 1.2.1 Die Stellung der baulichen Anlage ist durch eine Richtungsangabe (Pfeil in Pfeilstrichrichtung) in der Planzeichnung festzusetzen.
- 1.2.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Der Charakter einer Streuelement ist hier städtebauliche Absicht.
- 2.2.0 Bächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) 4. BauGB
- 2.2.1 Garagen beim Funktionsgebiet sind innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,0 m (bis Hinterkante Bürgersteig) einzuhalten.
- 2.3.0 Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25. a) BauGB bzw. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25. b) BauGB
- 2.3.1 In dem entsprechend der Zeichenerklärung durch die Planzeichnung näher bestimmten Umfang sind die zu pflanzenden Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu pflanzen und zu unterhalten. (Detaillierte Planzeile ist siehe Erläuterung zum Landschaftsplan und Zeichenerklärung).
- 2.3.2 Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume und Sträucher sind dauernd zu unterhalten bzw. bei Verlust nachzupflanzen.
- 2.4.0 Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20. BauGB
- 2.4.1 Die Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20. BauGB sind näher festgesetzten Umfang durch Anpflanzungen zu ergänzen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB

- Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, gem. § 118 (4) HBO und des § 1 der Verordnung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, gem. § 118 (4) HBO und des § 1 der Verordnung (GVBl. S. 102) beschlossen gem. § 5 HGO
- 3.1.0 Dach und Dachdeckung:
Für die überbaubare Fläche der Kleinwochenendhäuser mit einer Dachneigung von mindestens 30° alter Teilung. Dach mit einer Dachneigung von mindestens 15° Dachneigung oder als Terrasse.
Für die Kleinwochenendhäuser Satteldach mit einer Neigung von 15° bis 30°.
- Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind zulässig.
3.1.2 Der Richtungsgriff für die Stellung der baulichen Anlagen gilt auch für die Richtung des Hauptfrieses.
3.1.3 Die baulichen Anlagen sind naturgemäß zu decken. Bei Einbau von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind Ausnahmen zulässig.
3.2.0 Einfriedigungen:
3.2.1 Für die Einfriedung der Grundstücke sind zulässig:
a) Einfriedigungen mit lebenden Hecken oder Strauchpflanzungen bis max. 1 m Höhe mit standortgerechtem Pflanzmaterial.
3.3.0 Gestaltung der Grundstücksränder:
3.3.1 Ausnahmen von den Festsetzungen sind, alle Flächen innerhalb und außerhalb der Baugrenze gem. § 23 BauNVO, die nicht bebaut werden, als Rasen oder Wiesenflächen anzulegen.
3.4.1 Gestaltung der Zufahrten und Parzellflächen:
Diese werden in wassergebundener Oberfläche hergestellt, bzw. sind bereits vorhanden.



Planverfahren

Es wird beschönigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen des Gebietes mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Übereinstimmung nach dem Stand vom 16.10.91

Michelstadt, den 16.10.1991

Aufgestellt gem. § 2 (1) BauGB aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom 14.4.91

Beerfelden, den 26.03.1993

Der Beschluß, einen Bebauungsplan aufzustellen, wurde gem. § 2 (1) BauGB am 5.12.91 in der Odenwälder Heimatzeitung öffentlich bekanntgemacht.

Beerfelden, den 26.03.1993

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beerfelden hat in ihrer Sitzung am 26.11.91 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 3 (1) BauGB öffentlich auszulegen.

Beerfelden, den 26.03.1993

Der beschlossene Entwurf hat gem. § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen vom 16.12.91 bis 31.12.91. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 5.12.91 in der Odenwälder Heimatzeitung üblich bekanntgemacht.

Beerfelden, den 26.03.1993

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden geprüft. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 21.12.91 wurde über die Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen ein Beschluß gefaßt. Das Ergebnis dieses Beschlusses wurde den Einsen dem am 12.12.91 schriftlich mitgeteilt.

Beerfelden, den 26.03.1993

Beschlossen als Satzung aufgrund des § 5 HGO und gem. § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beerfelden am 21.11.91

Beerfelden, den 26.03.1993

Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (1) BauGB
Vermerk des Regierungspräsidenten

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BauGB und § 5 HGO am im verbindlich
ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan seit rechts-
Beerfelden, den -Bürgermeister-

BEBAUUNGSPLAN Nr. SBE - 23
mit integriertem Landschaftsplan

" CAMP FREIENSTEIN "

DER STADT
BEERFELDEN

STADTTEIL GAMMELSBACH

verbindlicher Bauleitplan gem. § 8 ff BAUGB mit Festsetzungen über die
äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 118 HBO

Anlagen zum Bebauungsplan

Begründung zum Bebauungsplan mit überschlägiger Kostenschätzung
Erläuterung zum Landschaftsplan
Eingriffs- und Ausgleichsblanzierung

M. 1 : 500

Datum: 30.9.1991

KLUWE+SCHRECK
KLUWE+SCHRECK
STARKENBURGERSTR. 1
69332 HIRSCHHÖRLEN
TELEFON 06272/588

Sonstige - 1