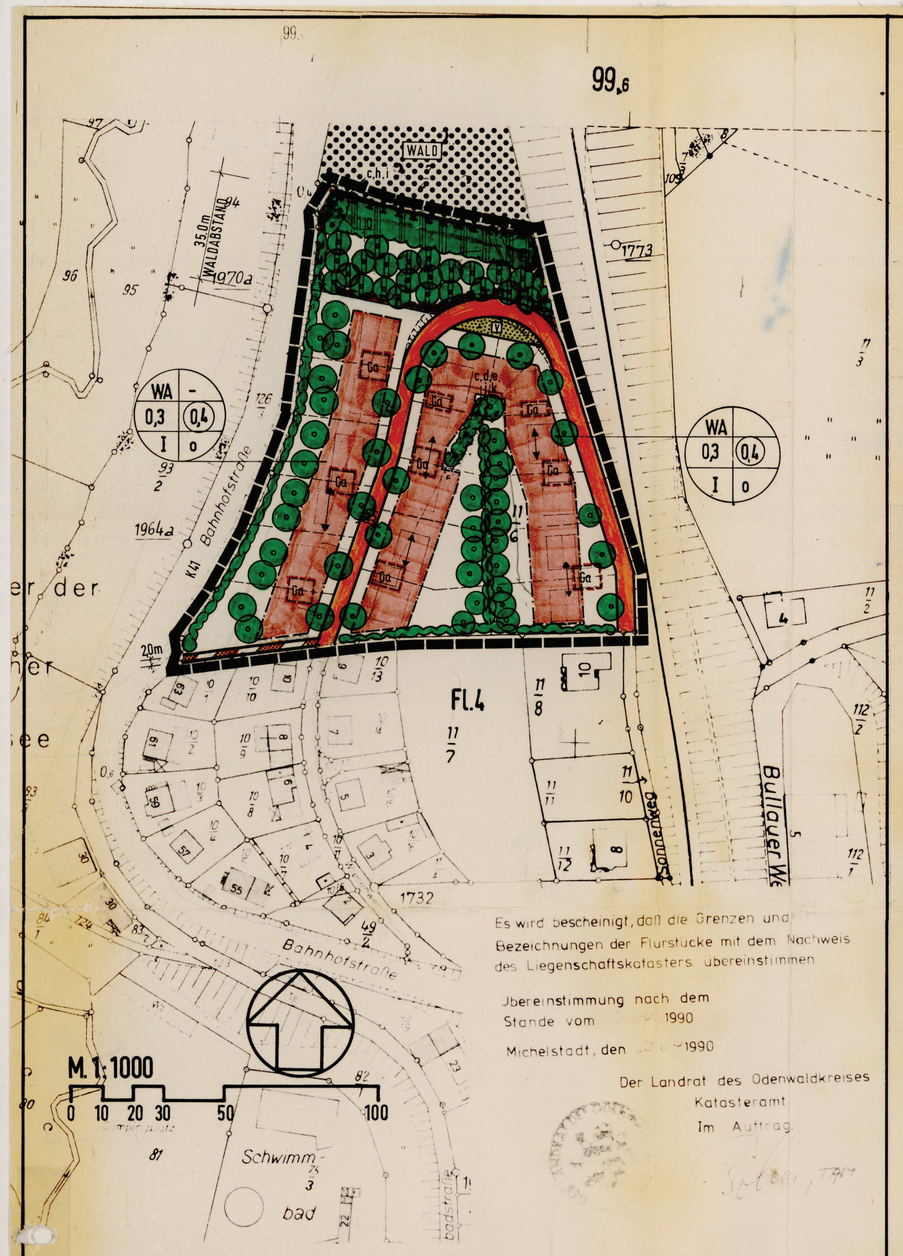


ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

- Bauliche Anlage
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. FL.4 — Flur - Nr.
- z.B. 110/1 — Flurstücks - Nr.
- z.B. 6058 — Katasterpolygonpunkt
- Koordinatenkreuzungspunkt
- Böschung

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, § 9 (7) BauGB
- V — Verkehrsgrün
- Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche, § 9 (1) 11. BauGB
  Fläche für Aufschüttung, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, § 9 (1) 26. BauGB
- Baugrenze, § 23 (3) BauNVO
  überbaubare Grundstücksfläche, § 23 BauNVO
  Firstrichtung
  Stellung der baulichen Anlagen, § 9 (1) 2. BauGB
- Ga — Fläche für Garagen, § 9 (1) 4. BauGB
- Grenze zwischen Gebieten unterschiedlichen Maßes der Nutzung, § 16 (5) BauNVO
- WA / 0,3 / 0,4 / I / o
  Art der Nutzung, § 9 (1) 1. BauGB, Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
  Maß der Nutzung, § 9 (1) 1. BauGB, GRZ § 19 BauNVO
  Maß der Nutzung, § 9 (1) 1. BauGB, GFZ § 20 BauNVO
  offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
  max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, § 17 (4) BauNVO
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, § 9(1)11 BauGB: Fussweg
  Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) 25. a) BauGB
- Großkroniger Obstbaum Hochstamm oder Laubbaum:
  z.B. Apfel, Birne, Hauszwetsche, Walnuß, Bergahorn, Gemeine Eberesche, Spitzahorn, Winterlinde.
  Pflanzung von 3 Bäumen pro Grundstück.
- Mehrreihige und flächige Pflanzung aus standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern.
  Laubbäume: z.B. Birke, Eberesche, Feldahorn, Spitzahorn, Wildapfel, Wildkirsche, Winterlinde.
  Laubsträucher: z.B. Hartriegel, Haselnuß, Heckenkirsche, Hundsrose, Roter Hartriegel, Schlehe, Wolliger Schneeball.
- Standortgerechte Laubsträucher:
  z. B. Berberitze, Feldahorn, Haselnuß, Hundsrose, Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Schlehe, Wolliger Schneeball.
- Obstbäume Hochstamm: z. B. Jakob Lebel, Winterrambur, Schafsnase, Ditzels Rosenapfel.
  Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) 25. b) BauGB
- Vorhandene Bäume und Sträucher:
  z.B. c,h,i
  Brombeere (c), Eiche (d), Erle (e), Hasel (h), Holunder (i), Weide (k).
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20. BauGB

Hinweis

- Geplante Grundstücksgrenze als Vorschlag.

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES SIND NEBEN DER PLAN ZEICHNUNG FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BauGB

1.1.0 Die Bauweise, die überbaubaren Grundstücksflächen, die Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) 2. bzw. § 9 (2) BauGB

1.1.1 Die Stellung der baulichen Anlage ist durch eine Richtungsangabe (Pfeil in Hauptfirstrichtung) in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt.

1.1.2 Bezugshöhe für die Höhenlage der baulichen Anlagen ist die Höhenlage der Erschließungsstraße (Wiesenweg und Sonnenweg)

1.1.3 Oberkante Fußboden des Erdgeschosses darf bei talseits der Straße liegenden Gebäuden nicht mehr als 0,10 m über Bürgersteighinterkante liegen. Bei den bergseits der Straße liegenden Gebäuden darf Oberkante Fußboden des Erdgeschosses nicht mehr als 0,50 m über Bürgersteighinterkante liegen.
Bezugspunkt für die Fußbodenhöhe ist die Mitte der Außenwand des Gebäudes.

1.1.4 Die Überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.

1.2.0 Flächen für Stellplätze und Garagen
gem. § 9 (1) 4. BauGB

1.2.1 Garagen bis zu einer Länge von 7,0 m und bis zu einer Traufhöhe von 3,0 m sind innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen und im Bauwich zulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,0 m (bis Hinterkante Bürgersteig) einzuhalten. Soweit vorgesehen, sind sie als Doppelgaragen zu errichten.

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

1.3.0 Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 (1) 25 a) BauGB
bzw. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 (1) 25 b) BauGB

1.3.1 In dem entsprechend der Zeichenerklärung durch die Planzeichnung näher bestimmten Umfange sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Einzelbäume und Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten. (Detaillierte Pflanzenliste siehe Erläuterung zum Landschaftsplan und Zeichenerklärung).

1.3.2 Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume und Sträucher mit Pflanzbindung bzw. -erhaltung sind dauernd zu unterhalten bzw. bei Abgang nachzupflanzen.

1.3.3 Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost und den Kabeltrassen der HEAG gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Baumwurzeln von den Fernmeldeanlagen und den Kabeltrassen fernzuhalten.

1.4.0 Die Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers
gem. § 9 (1) 26. BauGB

1.4.1 Die oberhalb und unterhalb der öffentlichen Verkehrsflächen entstehenden Böschungen sind auf den Baugrundstücken zu verziehen und zu dulden.

1.5.0 Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) 20. BauGB

1.5.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche ist in ihrem Bestand - Grünland - zu erhalten und im durch Planzeichnung näher festgesetzten Umfang durch Anpflanzungen zu ergänzen.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erteilung der Nebenbestimmung nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 26.8.1994
Az.: IV 34 61 d 07/01 - Hetzbach - 3 -
Regierungspräsidium Darmstadt
Im Auftrag
Brandy

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (4) BauGB

Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, gem. § 118 (4) HBO und des § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. S. 102) beschlossen gem. § 5 HGO

2.1.0 Dächer und Dachdeckungen

2.1.1 Zulässig sind Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 25° alter Teilung.
Garagen können flach abgedeckt werden.

2.1.2 Der Richtungspfeil für die Stellung der baulichen Anlagen gilt auch für die Richtung des Hauptfirstes.

2.1.3 Die Dächer sind mit naturfarbenen oder engobierten Dachsteinen zu decken (Farbe dunkelrot bis dunkelbraun). Beim Einbau von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind Ausnahmen zulässig.

2.2.0 Einfriedigungen

2.2.1 Für die straßenseitige Einfriedigung der Grundstücke (bis max. 1,0 m Höhe) sind zulässig
a) Rasenkantensteine mit lebenden Hecken oder Strauchbepflanzungen
b) Holzzäune, Sockelhöhe höchstens 40 cm.

2.2.2 Massive Grundstückseinfassungen und Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,0 m gestattet, wenn die Bodenverhältnisse und die Hanglage dies erfordern.

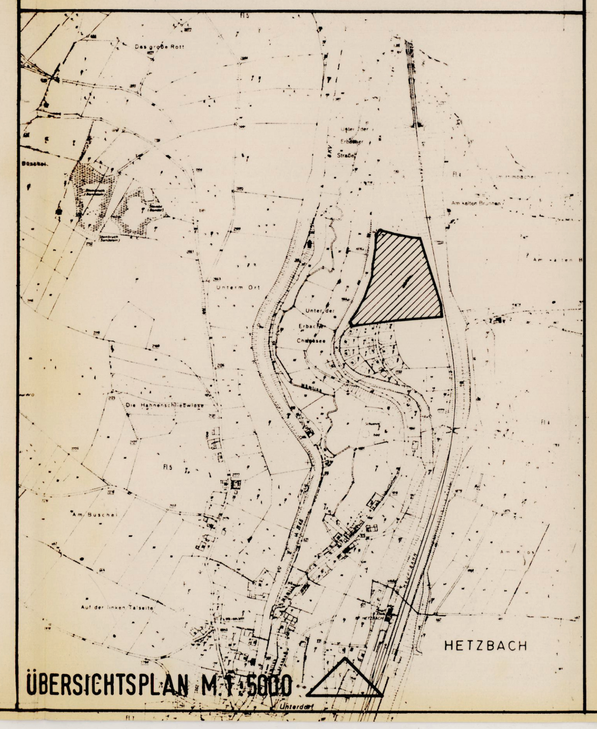
2.2.3 Für die seitlichen und rückwärtigen Grundstückseinfriedigungen sind gemeinsame Maschendraht- und Holzzäune bis 1,25 m Höhe zu verwenden. Sie können durch Heckenpflanzungen bis max. 2,0 m Höhe beidseits verdeckt werden (lebende ungeschnittene Hecken).

2.3.0 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

2.3.1 Mit Ausnahme der Zufahrten, Eingänge, Terrassen sind alle Flächen innerhalb und außerhalb der Baugrenze gem. § 23 BauNVO, die nicht bebaut werden, als private Gartenflächen anzulegen.

2.4.0 Ordnungswidrigkeiten

2.4.1 Nach § 113 (1) Nr. 20 Hessische Bauordnung (HBO) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. entgegen Ziffer 2.1.1 bis 2.1.3 einschließlich, die Gestaltung der Dächer nicht in der vorgeschriebenen Art vornimmt.
Diese Ordnungswidrigkeiten können nach § 113 (3) HBO mit einer Geldbuße bis zu DM 50.000,00 geahndet werden.



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

PLANVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Übereinstimmung nach dem Stande vom 20.04.90
Michelstadt, den 20.04.90 s.Einschrieb Planzeichnung

Aufgestellt gem. § 2 (1) BauGB aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom 21.11.1991
30. April 1992
Beerfelden, den ..... Bürgermeister -

Der Beschluß, einen Bebauungsplan aufzustellen, wurde gem. § 2 (1) BauGB am 30.04.1992 in der Odenwälder Heimatzeitung ortsüblich bekanntgemacht.
30. April 1992
Beerfelden, den ..... Bürgermeister -

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beerfelden hat in ihrer Sitzung am 21.11.91 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.
30. April 1992
Beerfelden, den ..... Bürgermeister -

Der beschlossene Entwurf hat gem. § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen vom 21.12.92 bis 31.1.93. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 9.12.92 in der Odenwälder Heimatzeitung ortsüblich bekanntgemacht.
30. April 1992
Beerfelden, den ..... Bürgermeister -

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden geprüft. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 28.01.94 wurde über die Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen ein Beschluß gefaßt. Das Ergebnis dieses Beschlusses wurde den Einsendern am 06.04.94 schriftlich mitgeteilt.
30. April 1992
Beerfelden, den ..... Bürgermeister -

Beschlossen als Satzung aufgrund des § 5 HGO und gem. § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beerfelden am 28.01.94
30. April 1992
Beerfelden, den ..... Bürgermeister -

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

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BauGB und § 5 HGO am 6.12.95 im Kreisblatt des Odenwaldkreises ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan seit 30.12.95 rechtsverbindlich.
1.1.96
Beerfelden, den ..... Bürgermeister -

BEBAUUNGSPLAN NR. SBE-20

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

"WIESENWEG"

DER STADT

Beerfelden

STADTTEIL HETZBACH

VERBINDLICHER BAULEITPLAN GEM. §8 ff BAUGB MIT FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 118 HBO
ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT ÜBERSCHLÄGLICHER KOSTENSCHÄTZUNG

1,49 ha

BL.GR. 114 x 59.4
M. 1:1000

DIPLOMINGENIEURE
LÖHR UND WIEDENROTH
ARCHITEKTEN, STADTPLANER
61 DARMSTADT, ADELUNGSTRASSE 32 (06151) 994100
BEARB. KRIEGSMANN DATUM