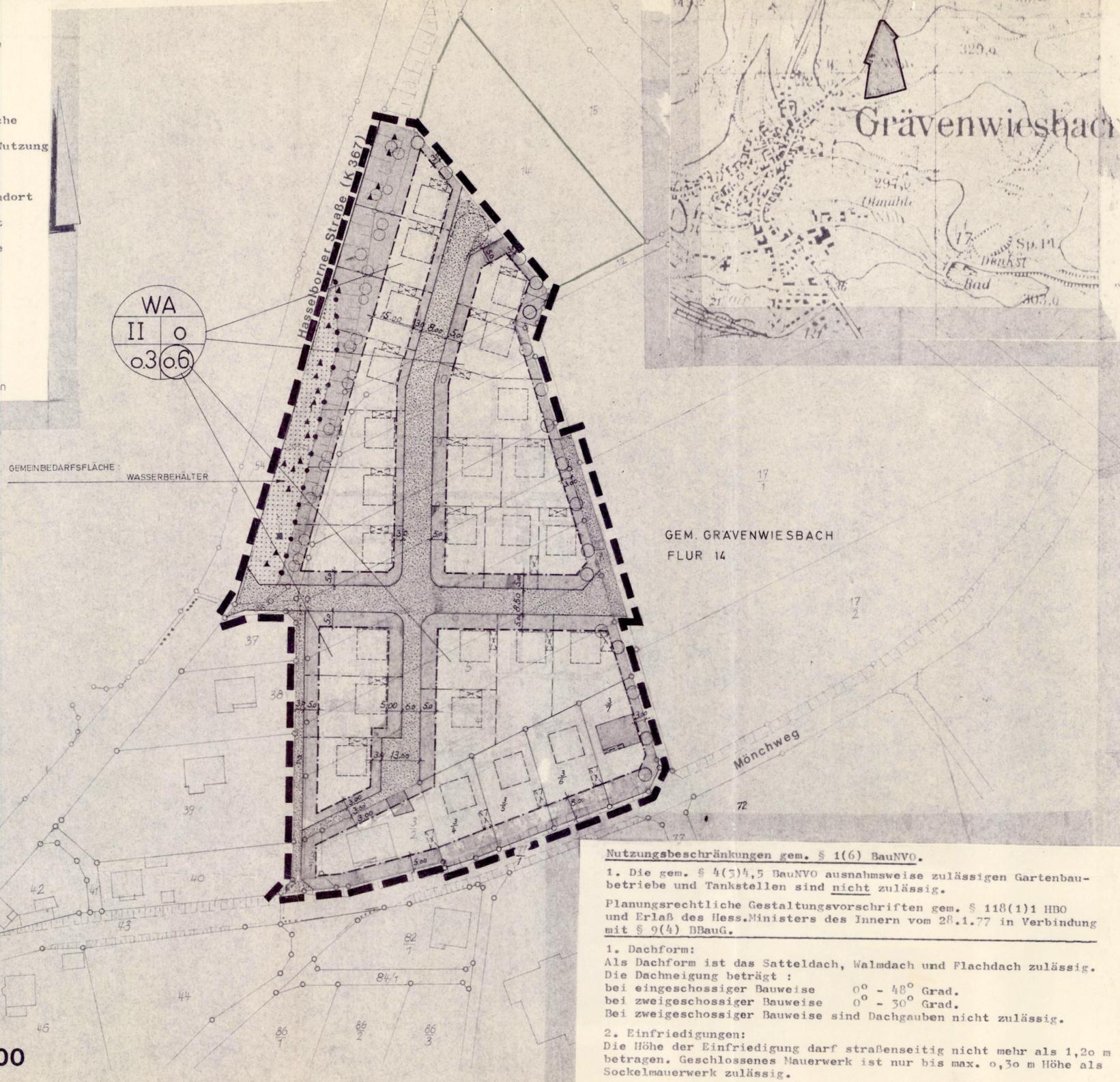


- Planzeichen**
- Geltungsbereichsgrenze
 - - - Baugrenze
 - Verkehrsfläche
 - nicht überbaubare Fläche
 - Grenze unterschiedl. Nutzung
 - vorgeschl. Bebauung
 - vorgeschl. Garagenstandort
 - WA II
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - offene Bauweise
 - Grundflächenzahl
 - Geschosflächenzahl
 - Pflanzgebot
 - ▲ Standort der zu erhaltenden Bäume und Sträucher



Nutzungsbeschränkungen gem. § 1(6) BauNVO.

1. Die gem. § 4(5)4,5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbau-
betriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

Planungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 118(1)1 HBO
und Erlaß des Hess.Ministers des Innern vom 20.1.77 in Verbindung
mit § 9(4) BBauG.

1. Dachform:
Als Dachform ist das Satteldach, Walmdach und Flachdach zulässig.
Die Dachneigung beträgt:
bei eingeschossiger Bauweise 0° - 48° Grad.
bei zweigeschossiger Bauweise 0° - 30° Grad.
Bei zweigeschossiger Bauweise sind Dachgauben nicht zulässig.

2. Einfriedigungen:
Die Höhe der Einfriedigung darf straßenseitig nicht mehr als 1,20 m
betragen. Geschlossenes Mauerwerk ist nur bis max. 0,30 m Höhe als
Sockelmauerwerk zulässig.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 155a BBauG unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde Grävenwiesbach geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grävenwiesbach hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wolfsloch" beschlossen, um den in der Großgemeinde ansässigen an Baugrundstücken interessierten Bürgern eine Baumöglichkeit anbieten zu können. Das Baugebiet ist so angelegt, daß die städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Grävenwiesbach im Anschluß an das bestehende Schulgrundstück und im Gesamttraum des jüngeren Siedlungsbereiches eine sinnvolle Abrundung erfährt.

Die Gemeinde beabsichtigt, die Grundstücke zu erwerben und das Gesamtgebiet in vier Bauabschnitten zu erschließen. Dadurch soll sichergestellt werden, daß nur ortsansässigen Bürgern eine Baumöglichkeit eröffnet wird und das Gesamtgebiet für einen längeren, sich aus der Regionalplanung ergebenden Zeitraum, vorgehalten werden kann.

Der Bebauungsplan ist aus dem seit 24.6.1975 rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt worden.

Der Bebauungsplan dient als Grundlage für eine Baulandumlegung.

Die Erschließungskosten werden ca. 300.000,- DM betragen.

Textfestsetzungen gem. § 9 BBauG.

1.) Garagen und Stellplätze:
Für die Anzahl der Garagen und Stellplätze je Wohneinheit gelten die Bestimmungen des § 67 HBO in Verbindung mit Erlaß des HMdI vom 23.3.77 (Stellplatzbedarf). Der Abstand der Garagen zu öffentlichen Verkehrsflächen darf nicht weniger als 5,0 m betragen.

2. Sockelhöhe:
Die max. Sockelhöhe beträgt bergseits 0,50 m, gemessen vom Anschnitt natürliches Gelände - Außenwand bis Anschnitt Außenwand - EG.-Fußboden.

3. Pflanzgebot:
60% der nicht bebauten Fläche sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die Grundstücksböschung entlang der K 367 ist bis zur Krone mit Gehölzen aus dem natürlichen Vorkommen wie zum Beispiel:
Pinus silvestris (Kiefer/Föhre)
Prunus spinosa (Schlehe)
Corylus avellana (Haselnuß)
Betula verucosa (Sandbirke)
Cornus mas (Hartriegel)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)

zu bepflanzen und zu unterhalten. Die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten.
In die nicht bebaubare Fläche am Ostrand des Baugebietes ist pro 100 qm ein Laubbaum zu pflanzen.

Bebauungsplan der Gem. Grävenwiesbach/Ts. „Wolfsloch“

Bearbeitet: Kreisbauamt Bad Homburg v.d.Höhe, den 19. Januar 1978



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 31. Aug. 1978 übereinstimmen. Der Landrat des Hochtaunuskreises als Behörde der Landesverwaltung
Bad Homburg v.d.Höhe, den 19.1.1978

Aufgestellt gem. §§ 2, 8 und 9 BBauG in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Grävenwiesbach am 17. August 1976
Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. Hauptsatzung der Gemeinde Grävenwiesbach bekanntgemacht am 4. März 1977
Grävenwiesbach, den 27. MRZ. 1979

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2a BBauG wurde in der Zeit am 14. März 1977 durchgeführt.
Grävenwiesbach, den 27. MRZ. 1979

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grävenwiesbach hat in ihrer Sitzung am 11. Juli 1978 die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 2a (6) BBauG beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat mit Bekanntmachung vom 14. Aug. 1978 in der Zeit vom 21. Aug. 1978 bis 28. Sept. 1978 öffentlich ausliegen.
Grävenwiesbach, den 27. MRZ. 1979

Der Bebauungsplanentwurf wurde gem. §§ 5 und 54 HGO i. d. F. von 1.7.1960 in Verbindung mit §§ 2, 8, 9 und 10 BBauG in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Grävenwiesbach am 26. März 1978 als Satzung beschlossen.
Grävenwiesbach, den 27. MRZ. 1979

Genehmigt
mit Vig. vom 26. Juni 1979
Az. V/3-61/04/01
Darmstadt, den 26. Juni 1979
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 HGO und § 5(4) HGO in Verbindung mit § der Hauptsatzung der Gemeinde Grävenwiesbach vom 4. Juli 1979 bekanntgemacht. Der Plan ist somit rechtsverbindlich geworden.
Grävenwiesbach, den 5. JULI 1979