

Festsetzungen gem. § 9 Bundesbaugesetz (BauF)

- Stellplätze und Garagen:**
Garagen sind so anzuordnen, daß zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 5,00 m eingehalten wird (Stauraum).
Für die Anzahl der Garagen und Stellplätze gelten die Bestimmungen gem. § 67 Hess. Bauordnung (HBO) und der Erlaß des Hess. Ministers des Innern vom 23.03.77 und 15.11.77.
- Soekelhöhe:**
Die mittlere bergseitige Soekelhöhe darf bei Wohngebäuden max. 1,00m betragen, gem. vom Schnittpunkt natürl. Gelände-Außenwand bis OK - EG - Rohfußboden.
Die mittlere talseitige Höhe der Betriebsgebäude darf max. 10,00 m betragen, gemessen vom Schnittpunkt natürl. Gelände-Außenwand bis Schnittpunkt Außenwand-Dachhaut.
- Pflanzfestsetzungen:**
Im Mischgebiet sind mindestens 40% der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 50 stre Baue- und Strauchpflanzung einschließen (1 Baum = 25m², 1 Strauch = 2 m²).
In Gewerbegebiet sind mindestens 30 % der nicht bebauten Grundstücksflächen als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sind ausschließlich mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (1 Baum = 25 m², 1 Strauch = 2 m²).
Bepflanzung von Parkplätzen:
Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbau zu pflanzen und zu unterhalten.
Das Pflanzmaterial ist aus der Pflanzliste zu wählen.

- Immissionschutz:**
Im Gewerbegebiet werden nur Betriebe zugelassen, deren Lärmemissionen die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm im Mischgebiet nicht überschreiten und von deren Anlagen gem. § 9 (1) 24 BauGB und § 1 (5), 9) BauVO, keine störenden, bodennahen Geruchs- oder Schallemissionen (gas- oder staubförmig) ausströmen. Die Emissionen sind nach Ziffer 2.4 der TA-Luft in der Fassung vom 27.2.86 abzuwerten.
Bei Baumaßnahmen im Mischgebiet an der Frankfurter Straße sind die Grundrisse nach Immissionsrichtwerten der TA-Lärm im Mischgebiet nicht überschreiten und von deren Anlagen gem. § 9 (1) 24 BauGB und § 1 (5), 9) BauVO, keine störenden, bodennahen Geruchs- oder Schallemissionen (gas- oder staubförmig) ausströmen. Die Emissionen sind nach Ziffer 2.4 der TA-Luft in der Fassung vom 27.2.86 abzuwerten.
An der der Frankfurter Straße zugewandten Gebäudeseite sind Schallschutzfenster gem. DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - mit einem Mindestwert des bewerteten Schalldämm-Maßes Rw von 35 dB anzuordnen.
- Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Bundespost (DBP)**
1. Das im Bebauungsplan festgesetzte Leitungsrecht berechtigt die DBP, auf dem betreffenden Grundstücksflächen Fernmeldekabel zu verlegen, zu unterhalten und zu betreiben.
2. Über und in unmittelbarer Nähe des Kabels - etwa 40 cm beiderseits des Kabels - dürfen keine Einwirkungen auf den Grund und Boden vorgenommen werden, durch die das Kabel gefährdet oder beschädigt werden kann (z.B. Baumaßnahmen, Anlage von Entwässerungsrinnen, Einfriedungen und dergleichen). Vor unvermeidbaren Aufgrabungen und sonstigen Arbeiten in Schutzbereich des Kabels ist die DBP rechtzeitig zu verständigen, damit Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Kabelbeschädigungen getroffen werden können.
3. Bei Planung von Tankanlagen für Mineralöle (Heizöltanks) in einem Abstand von weniger als fünf Metern von dem Kabel muß die DBP ebenfalls rechtzeitig verständigt werden.
4. Zur Ausübung des Leitungsrechts ist von der DBP - soweit erforderlich - mit den jeweiligen Grundeigentümern noch eine besondere Vereinbarung zu treffen.
6. **Auf den in der Planzeichnung als "Bereich mit besonderer Nutzungsbestimmung" festgesetzten Flächen sind nur im Ort Grävenwiesbach ansässige Gewerbebetriebe zulässig.**
Festsetzungen gem. § 22 (4) Bauordnungsverordnung (BauVO)

Im Gewerbegebiet werden in Abweichung von der offenen Bauweise Gebäudelängen von mehr als 50 m mit seitlichem Bauwisch zugelassen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

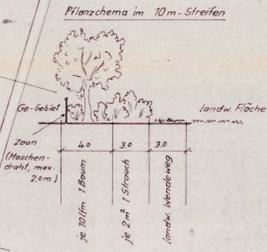
- Bei eingeschossiger Bauweise beträgt die Dachneigung bei Wohngebäuden 20 - 45 Grad.
- Bei zweigeschossiger Bauweise beträgt die Dachneigung bei Wohngebäuden 15 - 35 Grad - Dremmel sind unzulässig.

Pflanzliste

Bäume	Sträucher
Feldahorn - Acer campestre	Häselnuß - Corylus avellana
Spitzahorn - Acer platanoides	Pflaumlinden - Prunus domestica
Bergahorn - Acer pseudoplatanus	Hundsrose - Rosa canina
Schwarzlele - Alnus glutinosa	Salweide - Salix caprea
Hirke - Betula pendula	Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
Hainbuche - Carpinus betulus	Wasserschneeball - Viburnum opulus
Esche - Fraxinus excelsior	Roter Hartriegel - Cornus sanguinea
Lärche - Larix decidua	
Kiefer - Pinus silvestris	
Zitterpappel - Populus tremula	
Vogelkirsche - Prunus avium	
Stieleiche - Quercus robur	
Mehlbeere - Sorbus aria	
Eberesche - Sorbus aucuparia	
Sommerlinde - Tilia platyphyllos	

Pflanzzeichen

- Geltungsbereichsgrenze
- - - Baugrenze
- MI o II bebaubare Fläche Mischgebiet
- GE III o6 bebaubare Fläche Gewerbegebiet
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Auswahl nach Pflanzliste)
- Grundflächenzahl
- Trafostation
- Nutzungsgrenze
- öffentl. Verkehrsfläche
- bebaubare Fläche Gewerbegebiet
- offene Bauweise
- II, III Geschöszahl, Höchstgrenze
- 06 15 Geschöszahl
- Leitungsrecht zugunsten DBP
- Bereich mit besonderer Nutzungsbestimmung



Bebauungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Grävenwiesbach / Ts. »Auf der Struth«

Bearbeitet: Kreisbauamt Bad Homburg v.d.H., im Februar 1988
 (Schweizer)
 Dipl.-Ing. Dr. Polmann
 Baudirektor
 Techn. Oberamtsrat

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Gesetz vom 25.06.88 übereinstimmen.

30. Aug. 1988
 29. Aug. 1988
 (Zuber)

Aufgestellt gem. §§ 2, 8 und 9 BauF in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Grävenwiesbach am 29. Okt. 1985
 Grävenwiesbach, den 21. Sep. 1988
 Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2 BauF wurde in der Zeit vom 27. Jan. 1986 bis 31. Jan. 1986 durchgeführt.
 Grävenwiesbach, den 21. Sep. 1988
 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde hat in ihrer Sitzung am 22. März 1988 die Offenlegung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Der Entwurf mit Begründung hat mit Bekanntmachung vom 14. Dez. 1981 in der Zeit vom 24. Mai 1986 bis 30. Juni 1988 gem. § 3 (2) BauF öffentlich ausgelegen.
 Grävenwiesbach, den 21. Sep. 1988
 Bürgermeister

Der Bebauungsplanteilwurf wurde gem. § 10 BauF in der Sitzung der Gemeindevertretung am 19. Juli 1988 als Satzung beschlossen.
 Grävenwiesbach, den 21. Sep. 1988
 Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde ortsüblich bekannt gemacht am 14. Dez. 1981
 Grävenwiesbach, den 16. Dez. 1981
 Bürgermeister

Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung gem. § 215 BauF sind unbeachtlich wenn:

- eine Verletzung der in § 214 (1) Nr. 1 und 2 BauF bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- Mängel der Abwägung, wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet soll ist darzulegen.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauF wurde durchgeführt. Die Verletzung von B. Vorschriften wird bei Erstellung von Maßgaben / und Auflagen nicht geltend gemacht.
 Verfügung vom 9.8.87
 Az: IV/34-614/87-1 - Grävenwiesbach 9
 REGIERUNGSPRESIDIUM DARMSTADT
 im Auftrag

Plangebiet

Gem. Grävenwiesbach M. 1:5000