



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- RÄUMLICHE GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS
- - - - - BAUGRENZE
- - - - - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 BAUNVO)
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- FZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II BERGSEITIG I-GESCHOSSIG, TALSEITIG II-GESCHOSSIG

BAUWEISE UND STELLUNG DER BAUKÖRPER

- △ 30°-35° GENEIGTE DACHFLÄCHE
- ← HAUPTFIRSTRICHTUNG
- E,D EINZEL-UND DOPPELHÄUSER
- △ HAUSGRUPPE (BESONDERE BAUWEISE § 22 ABS.4 BAUNVO)

FLÄCHEN

- ÖFF. VERKEHRSFLÄCHE
- VORGESCHRIEBENE GARAGEN-UND STELLPLATZSTANDORTE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN-§ 9 ABS.1 S. 25 B-
- FLÄCHEN FÜR DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN - § 9 ABS.1 S. 25A BAUGB -
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GEH-UND LEITUNGSRECHT
- BÖSCHUNG
- ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN § 9 ABS.1 S. 25 B
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME
- LANDSCHAFTSGESTALTUNGSZONE

RECHTSGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauGB) v. 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2753)
2. PLANZEICHENVERORDNUNG v. 1.4.1981 (BGBl. I, S. 833)
3. HESS. BAUORDNUNG (HBO) v. 16.12.1977 (GVBl. 1978 I, S. 2)
4. VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 28.1.1977 (GVBl. I, S. 102)
5. HESS. GEMEINDEORDNUNG (HGO) v. 1.4.1981 (GVBl. S. 66)
6. HESS. STRASSENGESETZ v. 8.10.1962 (GVBl. I, S. 437) GEÄNDERT DURCH GESETZ v. 5.10.1970 (GVBl. I, S. 598)
7. HESS. NATURSCHUTZGESETZ v. 19.9.1980 (GVBl. I, S. 309) I.D.F. v. 28.8.1986 (GVBl. I, S. 253)
8. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG v. 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132)

EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DIESES BEBAUUNGSPLANES IST GEM § 215 BAUGB UNBEACHTLICH, WENN SIE NICHT SCHRIFTLICH UNTER BEZEICHNUNG DER VERLETZUNG INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRÄFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES 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. DER SACHVERHALT, DER DIE VERLETZUNG BEGRÜNDEN SOLL, IST DARZULEGEN.

Textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
 WR - Reine Wohngebiete nach § 3 BauNVO
 Die gemäß § 3 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

WA - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
 Die gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB sind durch Nutzungsschablonen in den jeweiligen Baugebieten festgesetzt.
FLÄCHEN IN NICHTVOLLGESCHOSSEN SIND ANZURECHNEN (§ 20 ABS.3 BAUNVO)

2. Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 Die im Bebauungsplan dargestellten Standorte für Stellplätze und Garagen sind verbindlich.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dächer
 Für die Hauptdachflächen sind geneigte Dächer mit einer Neigung von 30 - 35° vorgeschrieben. Für Doppelhäuser und Hausgruppen ist eine einheitliche Dachneigung vorgeschrieben. Solaranlagen in den Dachflächen sind ausdrücklich zulässig.

- Dachüberstände an den Giebelwänden von mehr als 0,50 m und an den Traufen von mehr als 0,80 m sind nicht zulässig.
 - Die Ausbildung eines Drennpels darf bergwärts max. 0,8 m betragen.
 - Für die Dacheindeckung sind rote und braune Farbtöne vorzusehen.
 Andere Materialien wie z.B. Grasdächer für biologische oder energiesparende Maßnahmen sind ausnahmsweise zulässig.

2. Einfriedigungen
 Einfriedigungen sind nur in Verbindung mit Hecken aus Laubgehölzen zulässig. Die Einfriedigungen dürfen nicht höher als 1,20 m sein.

III. Landschaftsplanerische Festsetzungen gem. § 4 HeNatG und § 9 (1) Nr. 25 BauGB

1. Im gesamten Plangebiet sind nur standortgerechte Laubgehölze zulässig. Nadelgehölze sind nicht zulässig.

2. Landschaftsgestaltungszone 1 "Böschung"

Unter Berücksichtigung der artgerechten Abstandsflächen sind folgende Pflanzarten als Strücker zu verwenden:

- Kornelkirsche, Hasel, Pfaffenhütchen
- Hartrieegel, Beckenkirsche
- Schlehe, Wildrose, Vogelkirsche, Holunder

3. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstreifen sind zu erhalten.

4. Als Straßenbäume sind
 Tiliacordata "Erecta" = Linde oder
 Fraxinus excelsior "Diversifolia" = Esche
 zu pflanzen.

5. Gestaltung der privaten Grundstücksfreiflächen
 Je 100 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum - vorzugsweise Obstbäume und Nußbäume zu pflanzen.

6. Empfehlung
 Es wird empfohlen das Dachflächenwasser zur Entnahme von Brauchwasser oder zur Bewässerung der Gartenanlage in einer Zisterne zu sammeln.

IV. HINWEIS

DIE GEMEINDE BERÄT MIT DEM PLANER KOSTENLOS ALLE BAUWILLIGEN ÜBER DIE ANLAGE VON ZISTERNEN, DACHBEGRÜNUNG, NUTZUNG DER SONNENENERGIE UND DIE LANDSCHAFTSPLANUNG.

DR. ING. R. LINDENMANN
 STADTPLANER UND ARCHITECT
 OBERE KORNHOFSTRASSE 90
 6382 FRIEDRICHSDORF
 TELEFON 06727/47

Aufgestellt DEZ. '89

STAND 3/90
 STAND 5/90

M. 1:500

GEMEINDE GRÄVENWIESBACH

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

"WEISSENSTEINER WEG"

GEMARKUNG GRÄVENWIESBACH TEILE AUS FLUR 14

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom übereinstimmen.

Der Landrat des Hochtaunuskreises - Katasteramt Bad Homburg, den 28.9.1990.

.....
 Gaßler Vermessungsdirektor Siegel

Aufgestellt gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom 15.12.1989 der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 (1) BauGB am 23.3.90 (Tag des Erscheinens der letzten Bekanntmachung) in der Taunuszeitung, im Usinger Anzeiger und in der Frankfurter Rundschau gem. der Hauptsetzung der Gemeinde Grävenwiesbach bekanntgemacht.

Grävenwiesbach, den 5.5.90
 Der Gemeindevorstand der Gemeinde Grävenwiesbach

.....
 Herber, Bürgermeister Siegel

Bürgerbeiratung nach § 3 (1) BauGB durch Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung in der öffentlichen Bekanntmachung vom 28.12.89.

Anschließend wurde in der Zeit vom 8.1.90 bis 15.1.90, allgemein Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung (Anhörung) während der Dienststunden der Gemeindeverwaltung in Grävenwiesbach, Frankfurter Straße 47, gegeben.

Grävenwiesbach, den 5.5.90
 Der Gemeindevorstand der Gemeinde Grävenwiesbach

.....
 Herber, Bürgermeister Siegel

Die Bestellung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB unter gleichzeitiger Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) erfolgte mittels Rundschreiben vom 11.12.89. Das Behandlungsergebnis des Verfahrens wurde von der Gemeindevertreterversammlung am 28.2.90 bestätigt.

Grävenwiesbach, den 5.5.90
 Der Gemeindevorstand der Gemeinde Grävenwiesbach

.....
 Herber, Bürgermeister Siegel

Der aufgrund des Verfahrens bearbeitete Plan einsch. der Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertreterversammlung am 20.2.90, als offizieller Bebauungsplanentwurf zur Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (Entwurf- und Offenlegungsbeschluß).

Der Entwurf mit Begründung hat mit Bekanntmachung im Usinger Anzeiger, in der Taunuszeitung und in der Frankfurter Rundschau vom 23.3.90, als offizieller Bebauungsplanentwurf zur Zeit vom 20.3.90 bis 20.4.90 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die Auslegung erfolgte mit Rundschreiben vom 2.4.90.

Grävenwiesbach, den 5.5.90
 Der Gemeindevorstand der Gemeinde Grävenwiesbach

.....
 Herber, Bürgermeister Siegel

Die Gemeindevertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am den Bebauungsplanentwurf gem. § 10 BauGB als Satzungsbeschlüssen.

Grävenwiesbach, den 5.5.90
 Der Gemeindevorstand der Gemeinde Grävenwiesbach

.....
 Herber, Bürgermeister Siegel

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom Az.:

Darmstadt, den
 Der Regierungspräsident Siegel

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde ortsüblich, durch Veröffentlichung in der Taunuszeitung, dem Usinger Anzeiger am 23.3.1990 (Tag des Erscheinens der letzten Bekanntmachung) unter Hinweis auf seine Auslegung bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Grävenwiesbach, den 28.02.1990
 Der Gemeindevorstand der Gemeinde Grävenwiesbach

.....
 Herber, Bürgermeister Siegel