

Textfestsetzungen gem. § 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

- Garagen und Stellplätze**  
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 Hessische Bauordnung (HBO) und der Erlaß des Hessischen Ministers des Innern vom 23.3.1977 und 15.11.1977.
- Sockelhöhe**  
Die max. mittlere Sockelhöhe beträgt bergwärts 0,50 m, gemessen vom Anschnitt natürliche Gelände-Außenwand bis OK Erdgeschoßfußboden. Die mittlere talseitige Außenwand darf bei eingeschossiger Bauweise 5,0 m nicht überschreiten, bei zwei-geschossiger Bauweise 6,50 m nicht überschreiten, gemessen vom Anschnitt nat. Gelände-Außenwand bis Anschnitt Außenwand-Dachhaut.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mindestens zu 80% als Garten- oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Flächen sollen eine 25%ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen. (1 Baum entspricht dabei 15 m<sup>2</sup>, 1 Strauch 4 m<sup>2</sup>). Die Grenzen zum unbebauten Außenbereich sind mit standortgerechten einheimischen Gehölzen zu bepflanzen (siehe Pflanzliste). Die Bepflanzungsauflagen sind bei Bauantragsvorlage im Flächengestaltungsplan nachzuweisen.  
  
Erhaltung vorhandener Gehölzbestände  
Der vorhandene Bewuchs ist soweit wie möglich zu schonen. Gesunde Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang - gemessen in 1 m Höhe - sind zu erhalten. Hiervon sind Obstbäume - abgesehen von Schalenobst - ausgenommen. Falls durch die Erhaltung dieser Bäume die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstückes für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird. In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenen Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.

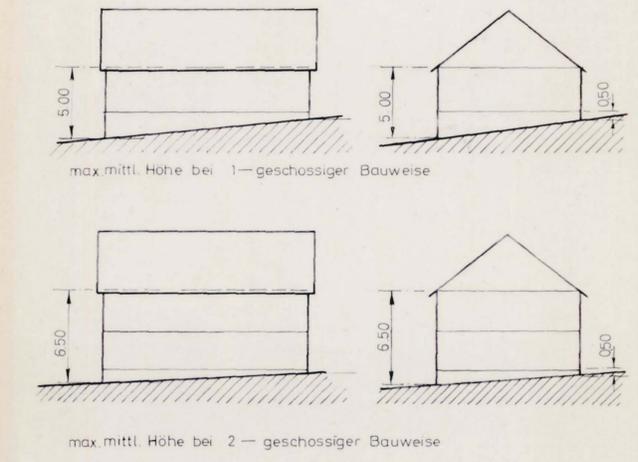
Festsetzungen gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

- Die gem. § 4 (2) 2 zulässigen Schank- und Speisewirtschaften werden nicht zugelassen.
- Gem. § 4 (4) werden pro Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen zugelassen.

Gestalterische Festsetzungen

- Dachform:**  
Als Dachform werden Sattel- und Walmdächer zugelassen.
- Dachneigung:**  
Die zulässige Dachneigung beträgt bei eingeschossiger Bauweise 25 - 38°. Die zulässige Dachneigung beträgt bei zweigeschossiger Bauweise 20 - 30°.
- Einfriedigungen:**  
Zu öffentlichen Verkehrsflächen beträgt die Höhe der Einfriedigung max. 1,30 m einschl. 0,40 m Sockelmauerwerk. Geschlossene Wände sind unzulässig. Zum Außenbereich ist als Einfriedigung kunststoffummantelter Maschendraht (Höhe max. 1,30 m) zu verwenden und mit standortgerechten Gehölzen einzuzüchten. Gehölzarten sind aus der Pflanzliste zu wählen. Bei stark geneigtem Gelände können als Ausnahme zu öffentlichen Verkehrsflächen Stützmauern bis max. 1,00 m Höhe zugelassen werden.

SKIZZE zu Punkt 2 (Textfests.)



# Bebauungsplan d. Gem. Grävenwiesbach / Ts. Ot. Laubach 'Mönstädter Weg'

Bearbeitet:  
Kreisbauamt Bad Homburg v.d.H., im Juli 1989  
Dipl.-Ing. Günther Baudirektor

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

Der Landrat als Behörde der Landesverwaltung -Katasteramt-  
Usingen, den 23. April 1990  
Gail Verners-Dir. im Auftrag

Aufgestellt gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Sitzung der Gemeindevertretung am 23. Mai 1989

Der Aufstellungsbeschuß wurde gem. Hauptsatzung der Gemeinde Öffentlich bekanntgemacht am 9. Juni 1989  
Grävenwiesbach, den 9. April 1990

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt in der Zeit vom 20. Nov. 1989 bis 24. Nov. 1989

Der Entwurf mit Begründung hat mit Bekanntmachung vom 9. April 1990 gem. § 3 (2) BauGB Öffentlich ausgelegt.  
Grävenwiesbach, den 9. April 1990

Die Gemeindevertretung der Gemeinde hat in ihrer Sitzung am 10. Okt. 1989 die Offenlegung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Entwurf mit Begründung hat mit Bekanntmachung vom 3. Nov. 1989 in der Zeit vom 20. Nov. 1989 bis 22. Dez. 1989 gem. § 3 (2) BauGB Öffentlich ausgelegt.  
Grävenwiesbach, den 9. April 1990

Der Bebauungsplanentwurf wurde gem. § 10 BauGB in der Sitzung der Gemeindevertretung am 27. März 1990 als Satzung beschlossen.  
Grävenwiesbach, den 9. April 1990

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde ortsüblich bekanntgemacht am 2. Mai 1991  
Grävenwiesbach, den 3. Mai 1991

Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung gem. § 215 BauGB sind unbeachtlich wenn:  
1. eine Verletzung der in § 214 (1) 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und  
2. 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 begründen soll ist darzulegen.

Anzeigevermerk:  
"Die Wirkung des § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist mit Ablauf des 08.08.1990 eingetreten"  
Regierungspräsidium Darmstadt  
Im Auftrag

BEBAUUNGSPLAN  
LANDSCHAFTSPLAN (Bestand u. Ausgleich)

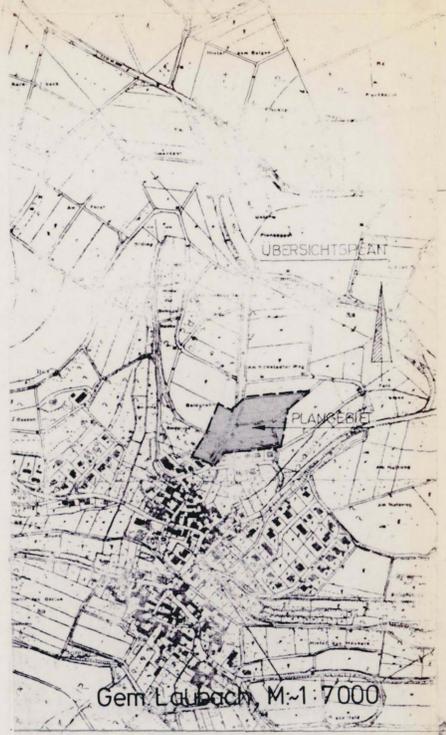
### Pflanzliste

Empfohlene Bepflanzung zum unbebauten Außenbereich

- |                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Eberesche           | - Sorbus aucuparia     |
| Mehlbeere           | - Sorbus aria          |
| Hainbuche           | - Carpinus betulus     |
| Feldahorn           | - Acer-campestre       |
| Birke               | - Betula spec.         |
| Winterlinde         | - Tilia cordata        |
| Sommerlinde         | - Tilia platyphyllos   |
| Bersahorn           | - Acer pseudo-platanus |
| Spitzahorn          | - Acer platanoides     |
| Zitterpappel        | - Populus tremula      |
| Salweide            | - Salix caprea         |
| Pfaffenhütchen      | - Euonymus europaea    |
| Hundsrose           | - Rosa canina          |
| Kartoffelrose       | - Rosa rugosa          |
| Brombeere           | - Rubus fruticosus     |
| Schwarzer Holunder  | - Sambucus racemosa    |
| Gemeiner Schneeball | - Viburnum opulus      |
| Flieder             | - Syringa vulgaris     |

### BESTAND Bäume und Sträucher

- ⊙ Quercus robur
- ⊙ Robinia pseudo-acacia
- ⊙ Acer pseudo-platanus
- ⊙ Prunus avium
- ⊙ Prunus spinosa
- ⊙ Rosa canina



### ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereichsgrenze
  - gepl. Grundstücksgrenze
  - Baugrenze
  - ▨ öffentl. Verkehrsfläche
  - ▨ überbaubare Fläche
  - ⊙ Pflanzgebot s. Textfests. u. Landschaftspl.
  - Nutzungsartgrenze
  - ⊙ Wasserbehälter
  - ⊙ nur Einzel- u. Doppelhauser zulässig
- WA** allgem. Wohngebiet  
**o** offene Bauweise  
**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
**03 04 0,5** Grundflächenzahl  
**06 07** Geschößflächenzahl  
Verkehrsberuhigte Zone mit Pflanzinseln  
nur Hausgruppen zulässig  
**I+DG** 1-Vollgeschöß plus 1-Vollgeschöß im Dachraum zulässig