

Bebauungsplan d. Gem. Grävenwiesbach/Ts. Ot. Naunstadt Hardtköppel II MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Bearbeitet: Kreisbauamt Bad Homburg v.d.Höhe im Oktober 1983

Hochtaunuskreis
Der Kreisausschuß
Kreisbauamt

Feldmann
Dipl.-Ing. Dr. Feldmann
Baudirektor

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 22.6.1984 übereinstimmen.

Usingen, den 22.6.1984

Der Landrat des Hochtaunuskreises
Katasteramt

Aufgestellt gemäß §§ 2, 8 und 9 BBauG in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Grävenwiesbach am 27.11.1979

Grävenwiesbach, den 16. Juli 1986

Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 BBauG wurde in der Zeit vom 12. Dez. 1983 bis 10. Jan. 1984 durchgeführt.

Grävenwiesbach, den 16. Juli 1986

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grävenwiesbach hat in ihrer Sitzung am 26. Nov. 1985 die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 2a (6) BBauG beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat mit Bekanntmachung vom 6. Dez. 1985 in der Zeit vom 24. Jan. 1986 öffentlich ausgelegen.

Grävenwiesbach, den 16. Juli 1986

Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf wurde gemäß § 10 BBauG in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Grävenwiesbach am 29. April 1986 als Satzung beschlossen.

Grävenwiesbach, den 16. Juli 1986

Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG und § 5 (4) HGO in Verbindung mit § 7 der Hauptsatzung der Gemeinde Grävenwiesbach vom 02. Juli 1981 bekanntgemacht. Der Plan ist somit rechtsverbindlich.

Grävenwiesbach, den 19. Dez. 1986

Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Genehmigt

mit Vfg. vom 09. DEZ. 1986
Az. V/3 - 61 d 04/01

Darmstadt, den 09. DEZ. 1986
Der Regierungspräsident

Im Auftrag
Regelma

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 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.

Textfestsetzungen gemäß § 9 (1) Bundesbaugesetz (BBauG)

1. Garagen und Stellplätze:

Für die Anzahl der Garagen und Stellplätze je Wohneinheit gelten die Bestimmungen des § 67 Hess. Bauordnung (HBO) in Verbindung mit Erlaß des HMDI vom 23.03.1977 (Stellplatzbedarf). Der Abstand der Garagen zu öffentlichen Verkehrsflächen muß mindestens 5,0 m betragen. Pro Wohneinheit ist mindestens eine Garage oder ein Stellplatz nachzuweisen.

2. Sockelhöhe:

Die max. mittlere Sockelhöhe beträgt bergwärts 0,50 m, gemessen vom Anschnitt natürliche Gelände-Außenwand bis OK Erdgeschoßfußboden. Die mittlere talseitige Außenwand darf 5,50 m nicht überschreiten, gemessen vom Anschnitt nat. Gelände-Außenwand bis Anschnitt Außenwand-Dachhaut.

3. Pflanzbindung:

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mindestens zu 80 % als Garten- oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Flächen sollen eine 25 % Baum- und Strauchpflanzung einschließen. (1 Baum entspricht dabei 10 m², 1 Strauch 1 m²). Die Grenzen zum unbebauten Außenbereich sind mit standortgerechten einheimischen Gehölzen zu bepflanzen (siehe Pflanzliste). Die Bepflanzungsaufgaben sind bei Bauantragsvorlage im Flächengestaltungsplan nachzuweisen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 118 (1) HBO in Verbindung mit § 9 (4) BBauG

1. Dachform:

Als Dachform werden Sattel- und Walmdächer zugelassen. Flachdächer sind unzulässig.

2. Dachneigung:

Die zulässige Dachneigung beträgt bei eingeschossiger Bauweise 25° - 38°.

3. Einfriedigung:

Die zulässige max. Höhe der straßenseitigen Einfriedigung beträgt 1,30 m einschließlich 0,30 m Sockelmauerwerk. Geschlossenes Mauerwerk als Einfriedigung ist unzulässig. Bei stark geneigtem Gelände können als Ausnahme Stützmauern bis max. 1,20 m Höhe zugelassen werden.

Pflanzliste

Empfohlene Bepflanzung zum unbebauten Außenbereich

Eberesche	- Sorbus aucuparia
Mehlbeere	- Sorbus aria
Hainbuche	- Carpinus betulus
Faldahorn	- Acer campestre
Birke	- Betula spec.
Winterlinde	- Tilia cordata
Sommerlinde	- Tilia platyphyllos
Bergahorn	- Acer pseudo-platanus
Spitzahorn	- Acer platanoides
Zitterpappel	- Populus tremula
Lärche	- Larix decidua
Salweide	- Salix caprea
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaea
Hundsrose	- Rosa canina
Obstbäume	- Rubus fruticosus
Brombeere	- Sambucus racemosa
Schwarzer Holunder	

ZEICHENERKLÄRUNG

--- --	Geltungsbereichsgrenze
- - - -	Geplante Grundstücksgrenze
=====	Baugrenze
=====	Überbaubare Fläche
=====	Straßenverkehrsfläche
WA	Allgemeines Wohngebiet
o ED	Offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig) max. 2 WE/E
I	1 - geschossig Höchstgrenze
o.4	Grundflächenzahl
o.5	Geschoßflächenzahl
o. o. o.	Pflanzung (siehe Textfestsetzung)



Gem. Naunstadt, Flur 2 tlw., M. 1:1000