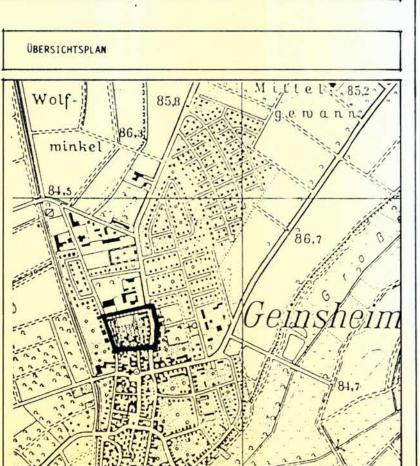
## RECHTSGRUNDLAGEN

FESTSETZUNGEN NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGB1. I. S. 2253) Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGB1. 1, 5. 132) Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. 1, S. 833) Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht berühenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVB1.1, 5.102) in Verbindung mit der Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 12.07.1990 (GVB1. 1, S. 395-407) Hessisches Naturschutzgesetz vom 19.09.1980 (GVB) 1. 5 309 II S. 881-17), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.1986 (GVB). S. 253) Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 12.03.1987 (BGB1. 1, S. 889) Gemeinsamer Erlaß des Hessischen Ministers für Landentwicklung, Umwelt, Landwirtschaft und Forsten und des Hessischen Ministers des Innern vom 12.10.1982 betr. Aufstellung von Landschaftsplänen nach § 4 HENatG.

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 22.01.1990 (GVB1, 11 85-7, S. 114).



Dachform (Gestaltungssatzung Art. 2.0) (6 9(1) Nr. 1 BauGB) Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) mit Nutzungseinschränkunger nach § 1(4) und (5) BauNVO s. text1. Festsetzung Nr. 2.1

/N2 s. textl. Festsetzung Nr. 2.2 Flächen für den Gemeinbedarf (6 9(1) Nr.5 BauGB) s. text1. Festsetzung Nr. 2.3 Maß der baulichen Nutzung

(§ 16(2) und § 19(1) BauNVO)

(§ 16(2) und § 20(2) BauNVO) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B.) (§ 16(2) und (3) und § 20(1)

Zahl der Vollgeschosse zwingend festgesetzt (z.8.) (§ 16(2), (3) und (4), § 20(1)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

(§ 22(1) und (2) BauNVO)

- Nur Doppelhäuser zulässig - Nur Hausgruppen und Einzel-- Nur Einzelhäuser und Doppel-

Seschlossene Bauweise (§ 22(1) und (3) BauNVO)

(§ 23(1) und (2) BauNVO)

(§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

(§ 9(1) Nr. 25 BauGB) (§ 23(1) und (3) BauNVO) Sträuchern

(6 9(1) Nr. 25 BauGB) Festsetzung Nr. 5.1) (s. landschaftsplanerische Festsetzung Nr. 5.2)

Gliederung unterschiedlicher Nutzung innerhlb eines ugebietes nach § 1(4) BauNVO Räumlicher Geltungsbereiches de ungsplanes (§ 9(7) BauGB) und der Gestaltungssatzung

Anpflanzen von Bäumen

- Standortempfehlungen -

Tilia cordata - Winterlinde

Sorbis aciparia - Vogelbeere

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Geltungsbereich (§ 9(7) BauGB) Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen wird durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und orstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe ein-

Das Dorfgebiet ist nach der Art der zulässigen Nutzung gemäß § 1 BauNVO gegliedert:

2.1 MD/N1 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) sowie § 1(8),(5) und (9) BauNVO In der gemäß § 1(4) BaunVO als MD/N1 festgesetzten Fläche sind nach § 5(2) BaunVO allgemein zulässig:

 Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe als landwirtschaftliche Nebenerwerbsstelle und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirt-schaftlicher Erzeugnisse,

der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienende Handwerksbetriebe, - Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, sonstige Wohngebäude.

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie

Ausnahmsweise können gemäß § 5(3) sowie § 1(5) BauNVO zugelassen

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - sonstige Gewerbebetriebe, - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind nach § 1(5) und (6) BauNVO - sonstige Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe. Gartenbaubetriebe,

MD/N2 berfgebiet (§ 5 BauNVO) sowie § 1(8),(5) und (9) BauNVO In der gemäß § I(4) BauNVO als M 5(2) BauNVO allgemein zulässig: r gemäß § I(4) BauNVO als MO/N2 festgesetzten Fläche sind nach §

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a(3) BauNVO.

Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie

Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienende Handwerksbetriebe
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, - Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,

Nicht zulässig sind nach § 1(5) und (6) BauNVO

sonstige Wohngebäude.

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, andwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen.

 Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirt-schaftlicher Erzeugnisse, Gartenbaubetriebe. - Tankstellen. - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a(3) BauNVO.

MD/N3 Dorfgebiet

n der gemäß § 1(4) BauNVO als MD/N3 festgesetzten Fläche sind nach § 5(2) BauNVO allgemein zulässig:

Ausnahmsweise können gemäß § 5(3) sowie § 1(5) BauNVO zugelassen

der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienende Handwerks-

 Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Nicht zulässig sind nach § 1(5 und 6) BauNVO:

Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirt-

inzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes Gartenbaubetriebe. Tankstellen.

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a(3) Nr. 2. Gebäude und Räume für freie Berufe, welche überwiegend von hohem Publikumsverkehr abhängen, sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16,19(3) und (4) sowie § 21a(2) BauNVO) Es gelten die im Plan zeichnerisch festgesetzten Werte Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen können gemäß §

4.0 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

21a(4) Nr. 3 BauNYO bei der Ermittlung der Geschoßfläche unberück-

4.1 Wo nur Einzelhäuser und Hausgruppen . assig sind, müssen Einzelhäuser auf der nordlichen Grundstucksgrenze errichtet werden. Sind innerhalb der überbaubaren Flächen Firstrichtungen angegeben, so sind diese für die Hauptfirstrichtung des Daches maßgebend.

5.0 Die überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

5.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Die landschaftsplanerische Festsetzung Nr. 4.2.2 ist zu beachten. Für Stellplätze und Garagen gelten gesonderte Festsetzungen.

Auf den innerhalb überbaubarer Flächen als "Zone für Wintergärten und Balkone" festgesetzten Flächen sind gemäß § 9(1) Nr. 9 BauGB nur

6.0 Stellplätze und Garagen (§ 9(1) Nr. 4 u. 22 BauGB und § 67(6) HBO) Garagen sind nur innerhalb der als überbaubar festgesetzten Grund-stücksflächen sowie auf den dafür durch Planzeichen festgesetzten Flachen zulässig.

6.2 Ist auf einem Baugrundstück eine Fläche für Stellplätze bzw. Gemeinschaftsstellplatze festgesetzt, bzw. ist die Zuordnung zu einer Gemeinschaftsstellplatzanlage durch einen Index-Buchstaben gekennzeichnet, dann sind die Stellplätze nur auf den dafür mit Planzeichen tgesetzten Flächen sowie innerhalb der als überbaubar festgesetz ten flächen zulässig.

Trifft die Voraussetzung von Festsetzung 6.2 nicht zu, sind Stellplätze auf dem Grundstück nach den Regelungen der HBO zulässig.

Gemeinschaftsstellplätze, die einer bestimmten Grundstücksfläche tugeordnet sind, sind mit einem Index-Buchstaben (z.B. "a") gleichermaßen gekennzeichnet.

emäß § 9(1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB in Verbindung mit § 118 HBO und § 4

1.0 Geltungsbereich

LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

Der Geltungsbereich für die landschaftsplanerischen Festsetzungen gemäß § 4 HENatG wird durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsereich des Bebauungsplanes bestimmt.

Im gesamten Geltungsbereich ist der Oberboden sowie der kulturfähige nterboden entsprechend DIN 18 915 zu sichern.

Bindungen zum Erhalt von Bäumen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

er vorhandene und mit Planzeichen dargestellte Baumbestand ist langfristig zu sichern und zu unterhalten. die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird,

sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstücks für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird. In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.

Pflanzgebot von Bäumen / Standortfestsetzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

Die DIN 18920 ist entsprechend einzuhalten.

Die im Bebauungsplan mit dem Planzeichen "Anpflanzen von Bäumen" gekennzeichneten Pflanzenstandorte sind bis zu 5 m variabel, ihre Arzahl ist jedoch mindestens beizubehalten. Die Standorte sowie die Unterscheidung in groß- und kleinkronige Arten stellen dabei die beabsichtigte städtebauliche Grünordnung dar. Die Bäume sind gemäß der angegebenen Mindestgröße zu pflanzen.

> Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm Mindestgroße: 3 x verpflanzt aus extra weitem Stand, Cronenansatz nicht unter 3 m

Die Baumscheiben müssen pro Baum mindestens 6 qm groß sein.

Einzelbäume im Erschließungsbereich Es sind die entsprechend den Planzeichen festgesetzten Arten zu

Sorbus aucuparia . Juglans regia -

Für die anderen festgesetzten Baumstandorte gilt die Artenliste gem.

4.3 Großkronige Einzelbäume im Straßenbereich der Treburer Straße Es sind folgende Arten zu verwenden:

> Aesculus hippocastanum Fraxinus excelsion

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Gartenflächen

Die mit der Ziffer "1" gekennzeichneten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, hier: Gertenfläche" sind zu 100 % görtnerisch anzulegen und langfristig zu erhalten.

Gartenlauben, Terrassen u.ä. wasserundurchlässige Flächen sind nur bis 20 qm je nicht überbaubarer Grundstücksfläche zulässig.

Die Gartenflächen sind ausschließlich mit standortüblichen Räumen und Gehölzen entsprechend der Artenauswahl der Pflanzliste zu bepflanzen. Pro 100 gm nicht überbaubarer Fläche ist mindestens ein Obstbaum (Hochstamm) oder gebietstypischer Laubbaum gemäß der Pflanzenliste zu pflanzen, sofern kein erhaltenswerter Baum auf der Grundstücksfläche Die Grundstücksgrenzen sind mit Gehölzen gem. der Artenauswahlliste

Straßenbegleitgrün

In der mit der Ziffer "2" gekennzeichneten "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, hier: "Straßenbegleitgrün" sind nachfol-gend aufgeführte Baumarten zu pflanzen:

x verpflanzt aus extra weitem Stand Kronenansatz nicht unter 3 m

Der baumbestandene Streifen ist als extensive Wiesenfläche anzu-Der Pflanzabstand sollte nicht größer als 8 m sein

Artenauswahlliste

Großkronige Bäume Acer pseudoplatanus Bergahorn Roßkastanie Aesculus hippocastanum Carpinus betulus Juglans regia Fraxinus excelsior Esche Winterlinde Sommerlinde Traubeneiche Tilia platyphyllos Quercus petreae Quercus robur Prunus avium Vogelkirsche

Kleinkronige Bäume

Feldahorn Sandbirke Betula pendula Crategus laevigata Prunus padus Rotdorn Sorbus aucuparia Vogelbeere

Straucher

Schwarzer Holunder Corylus avellana Crategus spec. Rosa canina Weißdornarten Heckenrose Pfaffenhütchen Euonymus europea igustrum vulgare Syringa vulgaris Rubus fruticosus/ideus Brom- und Himbeeren Rote Johannisbeere Roter Hartriegel Ribes rubrum Cornus sanguinea Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball Coruns mas Pote Heckenkirsche Lonicera xylosteum Weiden

7.0 Oberflächengestaltung Gebäudeumfahrten

Lonicera spec.

Parthenocissus

Baurecht'ich notwendige Gebäudeumfahrten im Bereich von Pflanzstrei-

Oberflächengestaltung der Erschließungsflächen (§ 9 (1) Nr. 2 und 11 BauGB in Verbindung mit 4 118 HBO und 4 4 HENatG)

In den Planstraßen sind bituminöse Decken oder Betondecken zur Befetigung der Verkehrsflächen nicht zulässig, die Wohnstraßen sind zu pflastern. Für alle Übrigen privaten und öffentlichen Erschließungs-flächen wie Stellplätze, Fußwege und Hofflächen sind zur Befestigung wasserdurchlässige Materialien wie wassergebundene Decke, Pflastenit weitem Fugenbild (Rasenpflaster), Schotterrasen zu verwenden.

8.0 Fassadenbegrünung Die Nordfassaden sind pro 10 1fdm mit Kletterpflanzen zu begrünen, Fassaden mit mehr als 30 qm geschlossener, zusammenhängender Fläche sowie Garagen und Müllbehälter sind mit ausdauernden Kletterpflanzen

> Folgende Arten werden empfohlen: Waldrebe Hedera helix Hydrangea petiolaris Kletterhortensie

Wilder Wein

GESTALTUNGSSATZUNG

Zur harmonischen Gestaltung des Ortskernbereiches und der Einfügung neuer Ge-bäude erläßt die Gemeinde für den Bereich des Bebauungsplanes die nachfolgende estaltungssatzung gemäß § 118(1) Nr. 1 und 2 HBO in Verbindung mit § 9(4)

VERFAHREN

Die Aufstellung des Bebauungsplans mit Land-schaftsplan gemäß § 2(1) BauGB wurde von der

Der Beschluß über die Aufstellung wurde am

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1)

BauGB - also die öffentliche Darlegung der all-

gemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die

Anhörung - erfolgte in Form einer öffentlichen

Die Gemeindevertretung beschloß den Plan als Entwurf

und beschloß die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2)

Die Abstimmung mit der Bauleitplanung der Nachbar-gemeinden gem. § 2(2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB er-folgte gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 3.5.1991 . Die gemäß § 2(2) und § 4(1)

Der Entwurf zum Bebauungsplan mit Landschaftsplan und Begründung hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3(2) BauGB vom 13.5.1991 bis einschließlich 18.6.1991

BauGB zu Beteiligenden wurden von der Auslegung

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungs-plan mit Landschaftsplan und Begründung gemäß

Bedenken und Anregungen mit Beschluß vom

entschieden. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

§ 3(2) BauGB geprüft und über die vorgebrachten

Der Bebauungsplan mit Landschaftsplan wurde gemäß

§ 10 BauGB am 13.11.1991 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan mit Landschaftsplan wurde dem Regierungspräsident in Darmstadt am

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungs-

Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung vom

schaftsplan und Begründung gemäß § 12 BauGB zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwal-

tung - Bauamt - bereitgehalten und über sei-

Die Katasterunterlage wurde vom Katasteramt über-

nommen. Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und

Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des

Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Die Vervielfältigung durch die Gemeinde zur Aufstellung eines

Bebauungsplanes mit Landschaftsplan ist gestattet.

LANDKREIS GROSS-GERAU

nen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

wird der Bebauungsplan mit Land-

ortsüblich

gemäß § 11 BauGB angezeigt.

gemäß § 12 BauGB am

plan rechtsverbindlich.

bekannt gemacht.

23. 2.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeindevertretung am 16.2.1990

Bürgerversammlung am 5.9.1990

BauGB am 1.2.1991

gem. § 4(2) BauGB.

benachrichtigt

1.0 Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

2.1 Dachform

Bei Baumaßnahmen an bestehenden Dächern ist die für den jeweiligen Gebäudetyp charakteristische Dachform zu erhalten und ggf. wiederher-Bei Neubauten sind die durch Planzeichen festgesetzten Dachformen zu-

lässig. Dachflächen über 20 m Länge sind unter Beachtung von § 2.4 mit Gliederungselementen zu gestalten.

Dachneigung und Firsthöhe Die Dachneigungen der Gebäude sollen zwischen 40° und 50° liegen;

Die Dachneigungen aneinander anschließender Dächer bei Hausgruppen und Doppelhäusern dürfen nur um höchstens 3° voneinander abweichen. In Bereichen, die vom Öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind, können an Nebengebäuden ausnahmsweise andere Dachformen zuge-

die Dachneigungen von Satteldächern an Hauptgebäuden müssen symme-

Die zulässige Firsthöhe von Hauptgebäuden beträgt max. 11,50 m. 2.3 Dachfenster

Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind in Dachflächen, die vom Straßenraum aus einsehbar sind, nicht zulässig. 2.4 Dachgauben und Zwerchgiebel

Die gesamte Breite aller Dachgauben und Zwerchgiebel darf maximal die Hälfte der Dachlänge betragen. Die maximale Breite einer einzelnen Dachgaube ist auf 1,20 m, die eines Zwerchgiebels auf zwei Drittel der Dachlänge, jedoch maximal auf 9,00 m festgesetzt.

Der Abstand zwischen den Dachgauben muß mindestens das Maß der Breite, der Abstand zum Giebel mindestens 1,50 m betragen.

2.5 Materialien

Zulässig sind Dachsteine aus Ton oder Beton mit roter bis rotbrauner Unzulässig sind Dacheindeckungen mit Wellplatten, Kunststoffplatten oder Blechen. Untergeordnete Bauteile (z.B. Nachgauben) können in Ausnahmefällen mit Blechabdeckungen versehen werden.

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zulässig, wenn sie vom

Straßenraum aus nicht sichtbar sind und sich in die Dachfläche einfü-2.7 Garagen, Nebenanlagen

Die Vorschriften von § 2(1-4) gelten auch für Garagen und Nebenanla-

3.0 <u>Fassaden</u>

3.1 Fassadengliederungen Die Wandflächen der straßenseitigen Fassaden sind als zusammenhängende, bündige Flächen auszubilden (Lochfassaden). Wandauflösungen in Einzelflächen, hervortretende oder eingeschnittene Einzelbauteile wie Erker, Veranden, Loggien, Balkone oder entsprechendes sind in diesen Ebenso sind Kragplatten straßenseitig nicht zulässig.

3.2 Fassadenmaterialien

Zulässig sind verputzte Fassaden und Fassaden aus Natursteinen Unzulässig sind Verkleidungen mit Metall. Glas, Kunststoff, Keramikplatten oder Materialimitationen sowie glänzende Anstriche.

Zulässig sind nur stehende Fensterformate (Höhe größer als Breite) Die Fenster im Obergeschoß müssen kleiner oder gleich groß wie die Erdgeschoßfenster sein.

3.4 Farbliche Gestaltung

Bei der farblichen Gestaltung der Fassade ist besonders auf die Geund die unmittelbaren Nachbargebäude sowie auf die einzelnen Architekturteile Rücksicht zu nehmen. Fassaden sollen in hellen gedämpften Farben gestrichen werden. Grelle und zu dunkle Farbtöne sind unzulässig.

4.0 Mauern und Einfriedungen

4.1 Sichtbarrieren

Anlieferungsbereiche und Wirtschaftshöfe gewerblicher Betriebe sind zum öffentlichen Straßenraum hin durch bauliche Anlagen wie z.B. Mau-ern oder Tore von ca. 2,00 m Höhe abzuschirmen.

Grundstückseinfriedungen

Entlang der Kirchgasse und Treburer Straße sind zum Straßenraum hin Einfriedungen in Form von verputzten Mauern und Holztoren in ca. 2,00 m Höhe herzustellen.

Gesetzliche Grundlagen:

9.0 Pflegemaßnahmen

11.0 Freiflächenplan

ist zuzulassen.

Regelung des Wasseracilusses (§ 9(1) Nr. 16 BauGB)

Versickerungsmulden / Zisternen

§§ 67 und 118 der Hessischen Bauordnung in der Fassung vom 12.07.1990 (GVB1. I, S. 395-407) und § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.07.1960 (GVB1. S. 103), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24.06.1978 (GVB1. I S. 420)

Bei der Unterhaltung der vorgenannten Gehölzpflanzungen und Grünflä-

chen sind Pestizide einschließlich Herbizide nicht anzuwenden. Die im Bereich der Verkehrsflächen (Fußwege, Stellplätze, Baumscheiben,

Hoffläche) bei geringer Nutzungsintensität aufkommende Ruderalflora

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser darf vorbehaltlich

einer wasserrechtlichen Genehmigung nicht in die öffentliche Kanali-

Das Niederschlagswaser der Dachflächen ist in geeigneten unterirdi-

Altenativ hierzu kann das Niederschlagswasser der Dachflächen über-

lauf in die öffentliche Kanalisation ist vorzusehen

ein getrenntes Leitungsnetz in begrünte Versickerungsmulden abgeführt werden. Eine unterirdische Versickerung ist unzulässig. Ein Notüber-

Auf jeweils 10 qm Dachfläche sind 1,5 qm Versickerungsfläche zu ver-anschlagen. Die Bemessung und Planung ist einzelfallsweise gemäß

Arbeitsblatt der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV) A 138 durch-

Als verbindlicher Bestandteil eines Bauantrages ist ein Freiflächen-gestaltungsplan im Mindestmaßstab 1:200 zu erstellen und vorzulegen.

schen Behältern (Zisternen) zu sammeln und kann zum Bewässern der Gartenflächen benutzt werden. Ein Überlauf mit Anschluß an das Kanal-

BEBAUUNGSPLAN MIT

LANDSCHAFTSPLAN

GEMEINDE TREBUR

"KIRCHGASSE"

0 5 10 15 20 25



PgD · Planungsgruppe Darmstadt Landwehrstraße 7a · 6100 Darmstadt · Telefon (0 61 51) 2 68 38

Juglans regia - Walnuß W Pflanzung von großkronigen Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Erhalt des Baumes (§ 9(1) Nr. 11 BauGB) Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz Straßenbegrenzungslinie unterliegen (§ 9(6) BauGB) Straßenverkehrsflächen Kulturdenkma Verkehrsflächen besonderer Flächen für Neben- und Gemeinschaftsanlagen (§ 9(1) Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung hier: Wohnweg/verkehrs Gemeinschaftsstellplätze -----T----- Einfahrtsbereich ST/GA Stellplatze Bereich ohne Ein- und Ausfahr Spielplatz Standortempfehlung von Stellplätzen Erschließungsfläche Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9(1) Nr. 21 BauGB) ---------SAUNA Gehrecht L----Cennzeichnung der Zuordnung von Gemeinschaftsanlagen zu Baugrundstücken Flächen für Versorgungsanlagen und zur Beseitigung von Abwässern (§ 9(1) Nr. 12 und Nr. 14 BauGB) Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (5 9(1) Nr. 9 BauGB) Trafostation hier: Zone für Wintergärten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sonstige Planzeichen Empfchlung für Gebäudeabriß Anpflanzen von Bäumen und im Zuge der Neubebauung

Sattel- oder Pultdach