



- PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN
(Gem. BBAuG vom 18.8.1976 BauNVO vom 15.9.1977 sowie der PlanV vom 30.7.1981)
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 MD Dorfgebiet, Gem. § 19 BVO ist hier die Nutzung nach § 5 Nr. 4-6 BVO ausgeschlossen. Ausserdem dürfen höchstens 10 Mastschweine gehalten werden.
 MI Mischgebiet
 SOS Sonderbaufläche Sportheim
 SOT Sonderbaufläche Tennisheim
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 GRZ: Grundflächenzahl (als Dezimalzahl)
 GFZ: Geschäftflächenzahl
 Die talseitige Traufhöhe, oberhalb des natürlichen Geländeanschnittes, darf in den MD- und MI-gebieten nicht mehr als 6,50m betragen. Die Traufhöhe, oberhalb des natürlichen Geländeanschnittes darf in den SOS- und SOT-Flächen an keiner Stelle mehr als 3,50m betragen
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 o Offene Bauweise
 — Baugrenze
 - - - - - Grenze unterschiedlicher Nutzungen
4. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
 2°, 26°, 45°, 25°, 45° Zulässige Dachneigung
 Dachfarbe: Rot, braun, dunkelgrau
5. VERKEHRSLÄCHEN
 Öffentliche Verkehrsfläche Die Breiten der Fahrbahnen und Gehwege sind jeweils durch Maßangaben in Metern festgelegt. Soweit keine Maße angegeben, sind sie graphisch zu ermitteln.
 Öffentliche Parkfläche 5 Stellplätze ist ein Laubbaum, gem. der Pflanzliste unter Nr. 13, zu pflanzen.
 Private Stellplätze
 Bereich in dem keine Zugänge u. Zufahrten zulässig sind.
 Sichtdreieck, von jeder die freie Sicht behindernden Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

6. RICHTFUNKSTRECKEN (Nachricht-Übernahme)
 Die überbaubaren Flächen liegen grösstenteils im Schutzbereich der Richtfunkstrecke Driedorf 2 - Gießen 3 der Deutschen Bundespost. Die Schutzzone liegt im östlichen Planbereich bei 625 m ü. NN. und im nordwestlichen Planbereich bei 634 m ü. NN. Bauwerke, die diese Höhenoberkante überschreiten (auch Baukräne), bedürfen der vorherigen Genehmigung der Oberpostdirektion Frankfurt/Main.
7. STELLUNG DER GEBÄUDE
 Die eingetragenen Vorhaben sind unverbindlich.
 Einzelstehende Garagen mit einer max. Seitenlänge von 6,50 und einer mittleren Höhe von 2,50 können ohne Einverständnis des Nachbarn an der Grundstücksgrenze errichtet werden.
8. GRÜNFLÄCHEN
 Öffentliche Grünfläche
 Private Grünfläche
 Sportplatz
 Parkanlage
 Tennissportanlage
9. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
 Landwirtschaft (vorrangig Grünland)
10. VERSORGENSANLAGEN
 Oberirdische 20 KV-Leitung
 Unterirdische 20 KV-Leitung
11. WASSERFLÄCHEN
12. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
 Fläche für den Gemeinbedarf
 Schule
 Sport-Turnhalle
13. GRUNDORDNUNG UND BEPFLANZUNG
 Mindestens 60% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen eine 25% ige Baum- und Strauchpflanzung enthalten. (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm)
 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBAuG wird das Pflanzen und die Erhaltung von Gehölzen festgesetzt:
 Erhaltung von großkrönigen Bäumen
 Erhaltung und Ergänzungspflanzung von Sträuchern
 Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 Anpflanzen von großkrönigen heimischen Obstgehölzen und Laubbäumen gem. nächstehender Pflanzliste für Laubbäume.
- PFLANZLISTE FÜR LAUBBÄUME
 ROTERLEHESCHE } GEEIGNET FÜR PFLANZUNGEN AM RINNACH
 BERGAHORN } GEEIGNET FÜR SONSTIGE STANDORTE
 WINTERLINDE
 STIELEICHE
 HAINBUCHSE
 EBERSCHEN
- PFLANZLISTE FÜR STRÄUCHER
 HASELNUSS
 FELDBLÄUHLINDE
 HECKENROSE
 SCHWARZE HÜLINDER
 SCHNEEBALL
 WEISSDORN
 KORNELKIRSCHEN
 HARTRIEGEL

Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

Grundstücksgrenze	bestehende Bebauung	Fl. 1	Bezeichnung des Fl.
Flur- und Gemarkungsgrenze	Umschreibung	262	Fl. 2
Gemarkungsgrenze	Grund	310	Vermerk des Fl.
Kreisgrenze	Mischwald		

AMTSTILLSCHLUSS
 Aufhebung des Flurkatasters wurde am 13.5.1989 beschlossen.
 Bürgermeister: [Signature]

BÜRGERMEISTERSCHLUSS
 Bürgerentscheidungsverfahren ist erfolgt durch Bürgerentscheidungsversammlung am 1.12.81 und am 17.8.82
 bis 7.3.84
 öffentlich ausgesetzt
 Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptbestimmung am 5.7.85 vollendet
 am 27.1.85
 Bürgermeister: [Signature]

SATZUNGSBESCHLUSS
 Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBAuG am 5.7.1985 vor der Gemeindevertretung beschlossen.
 Bürgermeister: [Signature]

Genehmigt mit Vfg. vom 17. MAI 1985 Az. 34-61 d 040/85
 17. MAI 1985
 Der Regierungspräsident
 im Auftrag
 [Signature]



Maßstab 1:1000

ES WIRD BEZEUGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STAND VOM 20.10.1980 ÜBEREINSTIMMEN.
 DILLENBURG DEN 18.02.1981
 DER LANDEBESITZ DER LAHN-DILL-KREISES KATASTERAMT

Hergestellt durch: Vergrößerung und Montage von Katasterkarten beim Hessischen Landesvermessungsamt, im Januar 1981

IM AUFTRAG
 [Signature]
 TAR

BAUASSessor Dipl. Ing. ADOLF W. D. A. M. M. ARCHITECT

8301 FERNWALD 3 WESENSTRASSE 23 TEL. NR. 06411 41731