



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- Rechtsgrundlagen
- §§ 1, 2, 2a 8 - 12 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. S. 2256, berichtigt S. 2617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949),
 - §§ 1, 4, 12, 14 - 20, 22 und 23 der Baunutzungsverordnung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763),
 - §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833),
 - § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan vom 28. 01. 1977 (GVBl. I S. 102),
 - § 118 HBO vom 16. 12. 1977 (GVBl. I S. 2),
 - §§ 5 und 51 der HGO in der Fassung vom 01. 04. 1981 (GVBl. I S. 66).

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- I II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL (ALS DEZIMALZAHL)
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL (")
- 28°-50° ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
- OFFENE BAUWEISE

- BAUGRENZE ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
DIE BREITEN DER FAHRBAHNEN UND GEHWEGE SIND JEWEILS DURCH MASSANGABEN IN METERN FESTGELEGT. SOWEIT KEINE MASSE ANGEZEIGT, SIND SIE GRAPHISCH ZU ERMITTELN.
- P ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt zur K 79

■ DIE EINGETRAGENEN GEBÄUDE SIND UNVERBINDLICH

● ANPFLANZEN VON GROSSKRONIGEN HEIMISCHEN OBSTGEHÖLZEN UND LAUBBÄUMEN (S. PFLANZLISTE)

Sicherung der Infrastruktur (Festsetz. gem §9a BBauG)
Die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist erst zulässig, wenn eine ordnungsgemäÙe Entwässerung durch Anschluß an eine zentrale oder dezentrale Kläranlage gewährleistet ist.

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

- ÖFFENTLICHES GEBÄUDE
- 12 HAUSNUMMER
- WOHN- GEBÄUDE
- DURCHFAHRT
- NEBENGEBÄUDE
- FLURGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- MAUER
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- z.B. Fl. 2 BEZEICHNUNG DER FLUR
- z.B. 167 FLURSTÜCKSNUMMER
- WIESE
- GARTEN

In der Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen gem § 9 BBauG und der BauNVO
- Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen sind durch schriftliche und zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan dargestellt und für die Ausführung verbindlich.

1.14 Die Mindestgröße der Baugrundstücke soll 500 m² betragen.

1.12 Bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß wird eine talseitige Traufhöhe von max. 350 m festgesetzt, gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk / Oberkante Dacheindeckung.

1.2 Grünordnung und Bepflanzung

1.2.1 Mindestens 60 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen eine 25%ige Baum- und Strauchpflanzung enthalten. (1 Baum = 10 m², 1 Strauch = 1 m²).

1.2.2 Anzupflanzende Gehölze (Pflanzliste)

- Hochwachsende Bäume
- Hochstämmige Obstbäume
 - Acer campestre - Feldahorn
 - Acer platanoides - Spitzahorn
 - Betula pendula - Birke
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Pinus silvestris - Kiefer
 - Sorbus aria - Mehlbeere
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
 - Tilia cordata - Winterlinde

- Sträucher
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
 - Corylus avetana - Haselnuß
 - Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
 - Evonymus europaeus - Pfaffenhütchen
 - Ligustrum vulgare - Liguster
 - Rosa canina - Hundsrose
 - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 - Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 118 HBO

2.1 Dachgestaltung

Die Dacheindeckung hat dunkelfarbig zu erfolgen. Als Dachform sind Satteldächer vorgeschrieben mit einer zulässigen Dachneigung von 28° - 50°. Bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß sind auch Walmdächer zulässig, wenn die Hauptfirstrichtung parallel zur Straße festgesetzt ist.

2.2 Garagen

Nebengebäude und Garagen dürfen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Einzelstehende Garagen mit einer Seitenlänge von 6,50 m und einer mittleren Außenwandhöhe von 2,50 m können ohne Einverständnis des Nachbarn auf der Grundstücksgrenze errichtet werden.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen
29. 5. 84

BÜRGERBETEILIGUNG
Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch:
Bürgerversammlung am 3. Dez. 1984
im Dorfgemeinschaftshaus Waldaubach

Bürgermeister: *Ed. Traub*

OFFENLEGUNG
Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange
vom 3. 6. 1985 bis 5. 7. 1985
öffentlich ausgelegt
Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 24. 5. 85 vollendet

GENEHMIGUNG
Genehmigt mit den Auflagen der Vfg. vom 02. DEZ. 1986
Az. 34-61 d 04/01
Giessen, den 02. DEZ. 1986
Der Regierungspräsident im Auftrag

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG am 12. 8. 86 von der Gemeindevertretung beschlossen.

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG BZW OFFENLEGUNG N. D. GENEHMIGUNG
Die Genehmigung des Planes wurde am 11. 12. 1987 öffentlich bekannt gemacht.
Der genehmigte Plan wurde vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Auslegung war am ... vollendet

Bürgermeister: *Ed. Traub*

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN GIESSEN

GEMEINDE DRIEDORF
ORTSTEIL HEISTERBERG
BEBAUUNGSPLAN: „MELM“

ÄNDERUNGSSTAND: *Rechtswirksam seit 11. 12. 1987*

BAUASSESSOR DIPL. ING. ADOLF W. D A M M, ARCHITEKT