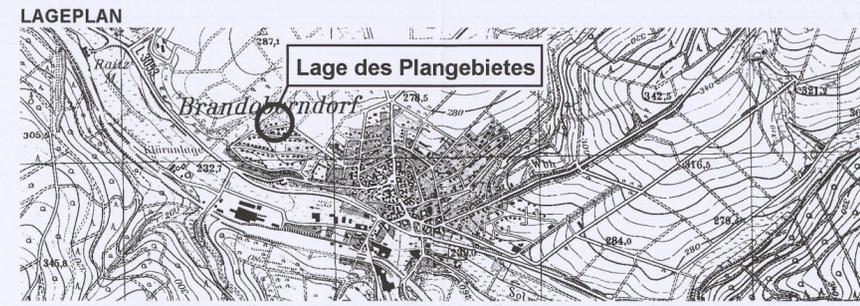


RECHTSGRUNDLAGEN
 Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der geltenden Fassung.

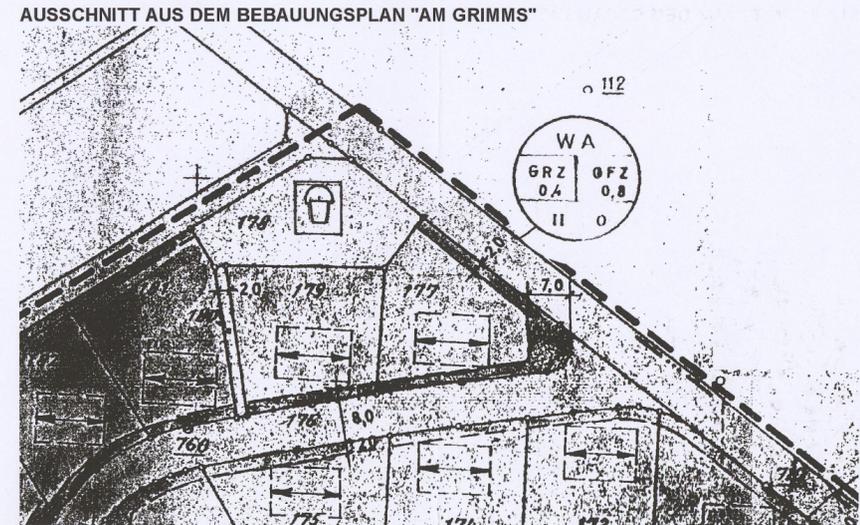
- 1. PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschoßflächenzahl
 - I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 1.3 BAUWEISE, BAUGRENZE**
 - o Offene Bauweise
 - 1.4 VERKEHRSFLÄCHEN**
 - Straßenverkehrsfläche

- 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO**
 In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- 2.1 Gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB**
- 2.1.1 Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weifugiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
 - 2.1.2 Einfriedungen sind so zu gestalten, dass die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (offene Holzzäune, weitmaschige Drahtzäune).
 - 2.1.3 Mindestens 70 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen mind. 20 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste erhalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm).
 - 2.1.4 Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste zu begrünen.
- 3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 Gemäß § 81 HBO
- 3.1 Dächer**
- 3.1.1 Als Dachfarbe sind ausschließlich die Farben rot, anthrazit und braun zulässig.
 - 3.1.2 Als Dachformen werden ausschließlich Sattel-, Walm- und gegeneinander versetzte Pultdächer zugelassen.
 - 3.1.3 Dacheinschnitte und Dachgauben in einer Breite von max. 2,50 m sind zulässig. Insgesamt dürfen Dacheinschnitte und Dachgauben max. 50 % der Länge des Daches (Dachfirst) beanspruchen.
 - 3.1.4 Die Dachneigung darf 28° - 45° betragen.
- 4. Hinweise**
- 4.1 Bei zum Anleitern bestimmten Fenstern ist darauf zu achten, dass die Brüstungshöhe von 8 m, gemessen von der vorhandenen bzw. der neu zu schaffenden Geländeoberfläche nicht überschritten wird. Werden die 8 m Brüstungshöhe bei zum Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg baulich durch den Bauherren zu sichern.
 - 4.2 Bei Baumaßnahmen ist auf Spuren alten Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen.
 - 4.3 Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die einschlägigen rechtlichen und fachlichen Vorgaben zu beachten.
 - 4.4 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.



5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

- 5.1 Laubbäume:**
- Acer campestre* -Feldahorn
 - Acer pseudoplatanus* -Bergahorn
 - Acer platanoides* -Spitzahorn
 - Aesculus hippocastanum* -Roßkastanie
 - Betula pendula* -Birke
 - Carpinus betulus* -Hainbuche
 - Prunus avium* -Vogelkirsche
 - Sorbus aucuparia* -Eberesche
 - Salix caprea* -Salweide
 - Tilia cordata* -Winterlinde
 - Tilia platyphyllos* -Sommerlinde
- 5.2 Straucharten:**
- Cornus mas* -Kornelkirsche
 - Cornus avellana* -Haselnuß
 - Crataegus monogyna/laevigata* -Ein- und Zweigriffliger Weißdorn
 - Euonymus europaeus* -Pfaffenhütchen
 - Ligustrum vulgare* -Liguster
 - Lonicera xylosteum* -Gemeinde Heckenkirsche
 - Mespilus germanica* -Echte Mispel
 - Rosa canina* -Hundsrose
 - Sambucus nigra* -Schwarzer Holunder
 - Viburnum opulus* -Gewöhnlicher Schneeball



**GEMEINDE WALDSOLMS
 ORTSTEIL Brandobberndorf**

**1. Änderung des Bebauungsplanes
 "Am Grimms"**

<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am: 12.11.2003</p> <p><i>Kesler</i> Bürgermeister</p>	<p>BÜRGERBETEILIGUNG</p> <p>Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Auslegung am 18.12.2003</p>
<p>OFFENLEGUNG</p> <p>öffentlich ausgelegt: vom 02.02.2004 bis 05.03.2004</p> <p>Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung vollendet am: 22.01.2004</p> <p><i>Kesler</i> Bürgermeister</p>	<p>BESCHLUSS</p> <p>Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen am: 21.04.2004</p> <p><i>Kesler</i> Bürgermeister</p>
<p>AMTLICHE BEKANNTMACHUNG</p> <p>„Waldsolms Nachrichten“ Nr. 26 vom 24. Juni 2004</p> 	

Satzungsexemplar

henkel + bellach
 Stadt- und Landschaftsplanung
 Bearbeitung: Bellach

Am Wingert 21 • 35435 Wetztenberg
 Tel.: 0641 / 8778 204 • Fax: 0641 / 8778 331
 henkel-bellach@t-online.de
 Stand: Mai 2004