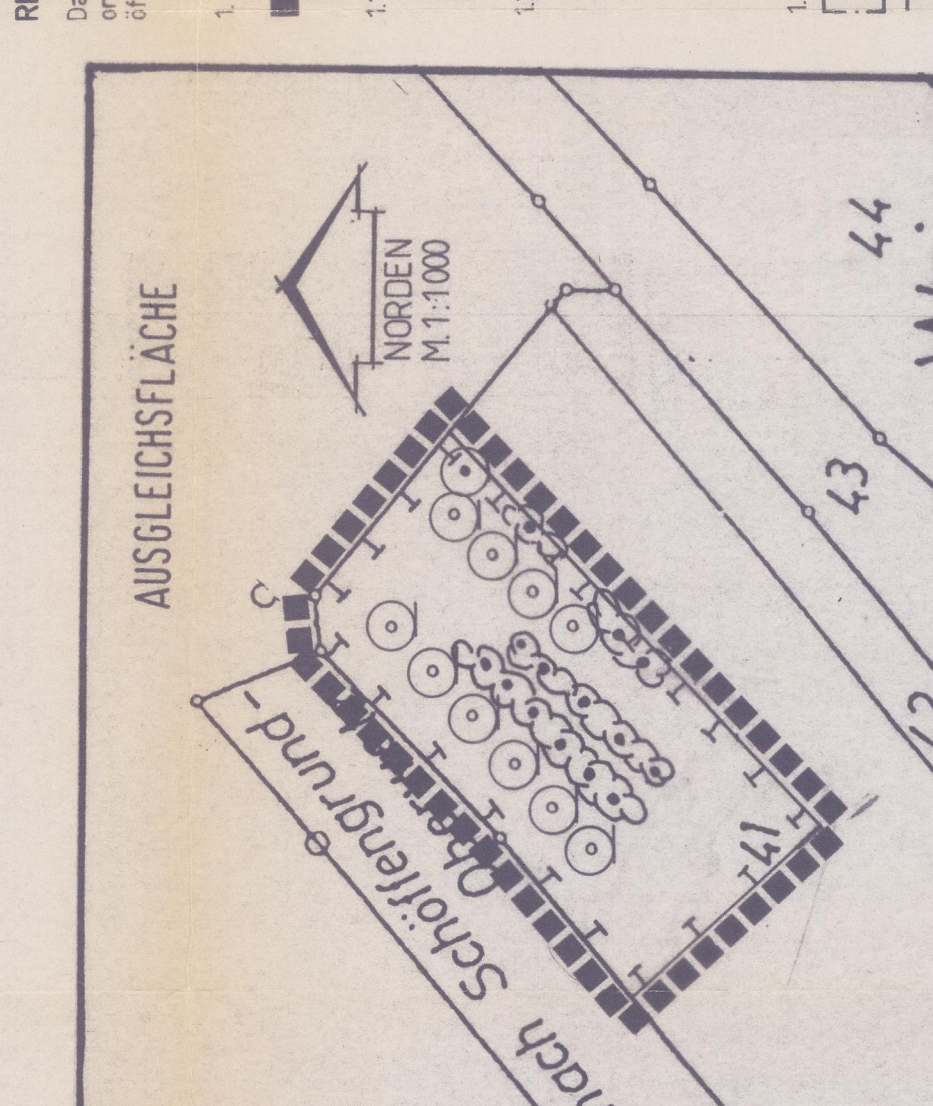
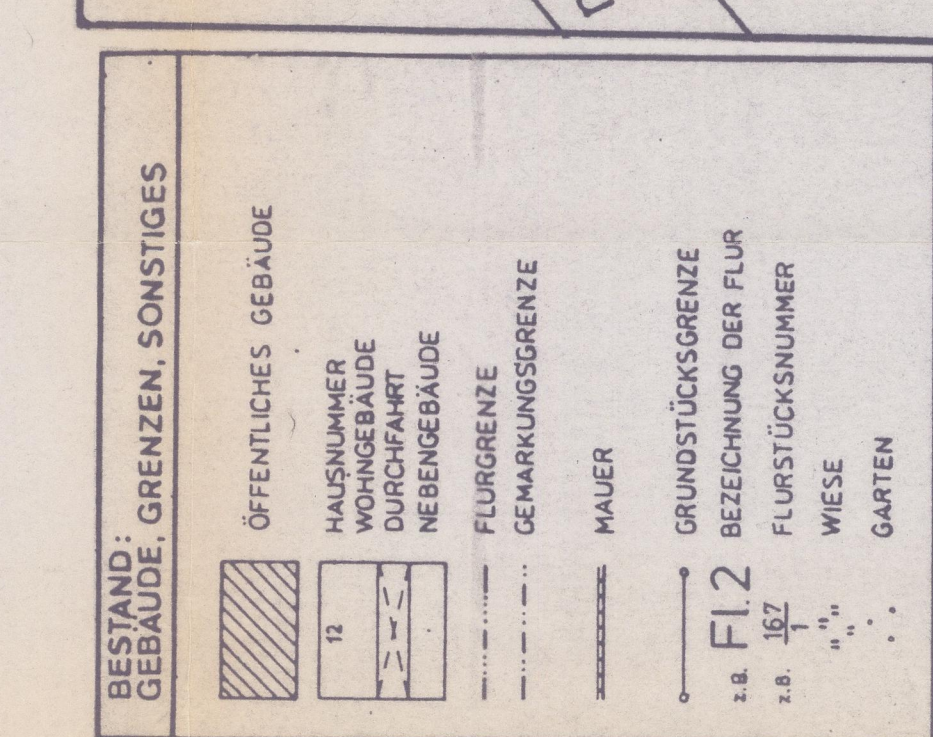
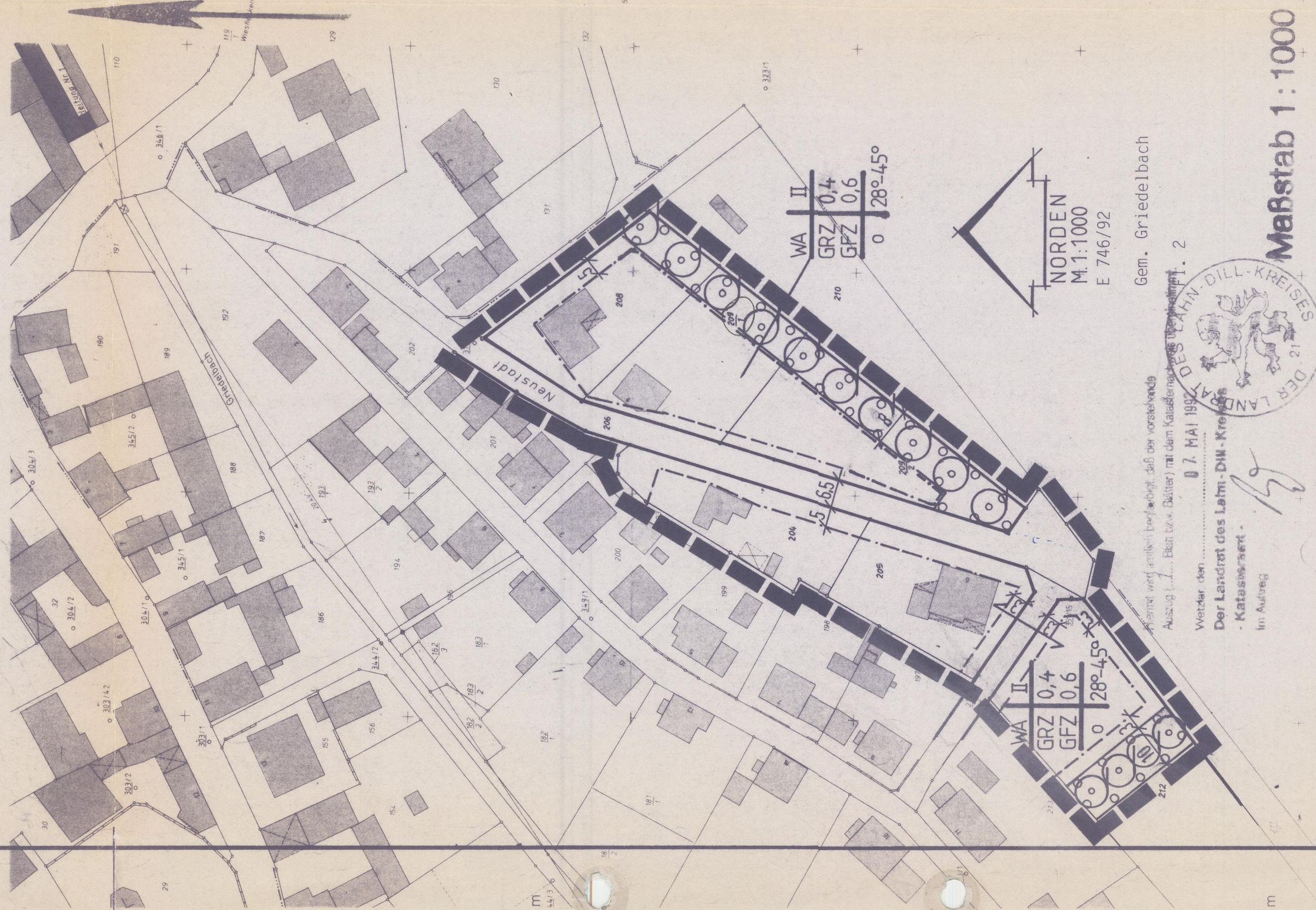




- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.
- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
    - 1.1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
      - WA Allgemeines Wohngebiet
    - 1.2 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
      - GRZ Grundflächenzahl
      - GFZ Geschossflächenzahl
      - 0 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
      - Offene Bauweise
      - Zulässige Dachneigung
      - 28°-45°
    - 1.3 **BAUGRENZEN**
      - Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
      - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
    - 1.4 **VERKEHRSFLÄCHEN**
      - Öffentliche Verkehrsfläche
    - 1.5 **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
      - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
      - Maßnahmen:
        - 1. Beweidung der Obstbaumterrassen mit Schafen oder Ziegen jeweils ab Mitte Juli.
        - 2. Nachpflanzung mit heimischen, hochstämmigen Obstbäumen.
        - 3. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist unzulässig.
      - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste
      - Zu erhaltende Obstbäume
      - Anzupflanzende Obstbäume gem. Pflanzliste
      - Zu erhaltende Sträucher

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB UND BAUNVO**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

  - Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB
  - Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weittüftiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
  - Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis größte nicht behindert werden (Holzläufe, weitmächtige Drahtläufe). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig.
  - Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen mind. 30 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste erhalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm).
  - Das anfallende Dachflächenwasser ist in Zisternen als Brauchwasser aufzufangen. Das Fassungsvermögen der Zisterne sollte mind. 25 l/qm projektierte Dachfläche betragen. Ein nachgeschalteter Überlauf an das öffentliche Kanalsystem ist zulässig.
  - Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen. Grasdächer sind zulässig.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 118 HBO**
  - Als Dachfarbe sind ausschließlich die Farben rot und braun zulässig.
  - Als Dachformen werden ausschließlich Sattel- und Walmdächer zugelassen.
  - Solaranlagen sind zulässig.
- PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER**
  - Hochstämmige, heimische Obstbäume
    - Bäume
      - Acer pseudoplatanus
      - Carpinus betulus
      - Fagus sylvatica
      - Fraxinus excelsior
      - Prunus avium
      - Quercus robur
      - Salix caprea
      - Tilia cordata
      - Ulmus glabra
      - Alnus glutinosa
    - Sträucher
      - Acer campestre
      - Cornus sanguinea
      - Corylus avellana
      - Crataegus monogyna
      - Euonymus europaeus
      - Lonitza xylosteum
      - Prunus spinosa
      - Rosa canina
      - Salix purpurea
      - Salix viminalis
      - Sambucus nigra
      - Viburnum opulus
  - Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung
    - Clematis vitalba
    - Hedera helix
    - Parthenocissus
    - Vitis vinifera
  - Spalierobst
    - Waldrebe
    - Efeu
    - Geißflügel
    - Wilder Wein
    - Weinrebe

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 11. Juni 1992.

(Reith) Bürgermeister

**BÜRGERBETEILIGUNG**

Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Offenlegung während der FNP-Aufstellung.

(Reith) Bürgermeister

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 29.06.1992 bis 31.07.1992 öffentlich ausgestellt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 18.06.92 vollendet.

2. Offenlegung vom 05.10. bis 06.11.1992. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 25.09.1992 vollendet.

(Reith) Bürgermeister

**AMTLICHE BEKANNTMACHUNG**

Waldsolms Nachrichten  
Nr. 17 vom 29. April 1993

(Reith) Bürgermeister

**GEMEINDE WALDSOLMS**

Das Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 01. APR. 1993. Az.: 34-61 d 04/01 - Regierungspräsident Gießen

Im Auftrag

**GEMEINDE WALDSOLMS**

ORTSTEIL GRIEDELBACH

**BEBAUUNGSPLAN**  
"NEUSTADT"

PLANUNGSSTAND MAI 1992, SEPT. 1992, NOV. 1992

BAUASSESSOR DIPL.-ING.  
ADOLF W. DAMM, ARCHITEKT

6301 FERNWALD 2  
WIESENSTRASSE 23  
TEL.: 0641/4731  
FAX-NR.: 0641/492487