

Arbeitsbeispiel

BEBAUUNGSPLAN Nr.
DER GEMEINDE
WALDSOLMS
ORTSTEIL KRAFTSOLMS
LAHN-DILL-KREIS
REG.-BEZ. GIESSEN
FÜR DAS BAUGEBIET
"PFARRGARTEN"

1:1000

AUFGABENBESCHLUSS DURCH DIE GEMEINDEVERRETUNG VON WALDSOLMS AM 28.04.1976 AM 23.02.1978	SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE GEMEINDEVERRETUNG VON WALDSOLMS AM 20.02.1984
ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE GEMEINDEVERRETUNG VON WALDSOLMS AM 15.11.1982	Genehmigt mit Vfg. vom 15.11.1982 Gießen, den 15.11.1982 Der Regierungspräsident im Auftrag
OFFENGELEGT ALS ENTWURF WURDE DER PLAN NACH ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE IN DER ZEIT VOM 7.2.1983 BIS EINSCHLIESSLICH 7.3.1983	RECHTSKRÄFTIG DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN UND DIE
BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 24 Abs. 2 BBauG WURDE DURCHFÜHRT VOM 20.03.1978 BIS 03.04.1978	AUFGESETZT WURDE DER PLANENTWURF VOM AMT FÜR LANDWIRTSCHAFT UND LANDENTWICKLUNG GIESSEN.
LAHNDILL-KREIS 10.03.1983	GIESSEN DEN 02.01.1983

ZEICHENERKLÄRUNG:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- WA II 0,4 0,8 0 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE GRUNDFLÄCHENZAHLE GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE OFFENE BAUWEISE
- ALTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLÄCHE MIT LEITUNGSRECHT
- BAUGRENZEN
- BAULINIEN
- VERKEHRSFLÄCHE
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- STÜTZMAUER
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- PARKFLÄCHE
- LAUBBAUM (ANPFLANZUNG)
- FRIEDTRICHTUNG
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
- PFLANZSTREIFEN (BAUM- UND STRAUCHBENUTZUNG)
- FRIEDHOF

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
ES DÜRFEN NUR 1- ODER 2- FAMILIENHÄUSER ERRICHTET WERDEN. DIE ÜBRIGEN FESTSETZUNGEN SIND NACH MASSGABE DER BAUNVO. IM PLAN EINGESCHRIEBEN.
GRÜNDUNG:
DER VORHANDENE BENUTZUNG IST ZU SCHÜTZEN. BÄUME SIND ZU ERHALTEN. BEI UNZUMUTBAREN ERSCHEINUNGEN SIND AUSNAHMEN ZULÄSSIG, WENN AN ANDERER STELLE DES GRUNDSTÜCKES FÜR EINE ANGEMESSENE ERSATZPFLANZUNG SORGE GETRAGEN WIRD. ZU ERHALTENDE BÄUME SIND VOR SCHÄDIGENDEN EINFLÜSSEN ZU BEWAHREN.
IN ALLEMEINEN WOHNGEBIETEN SIND VORGÄRTEN ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNLÄCHEN ZU GESTALTEN (RASENFLÄCHEN ODER BODENDECKENDE PFLANZUNG). EIN DEN GRUNDSTÜCKSVERHÄLTNISSEN ENTSPRECHENDER BAUM IST ZU PFLANZEN.
IN ALLEMEINEN WOHNGEBIETEN SIND 60 % - 80 %, IN MISCHEGEBIETEN 20 % - 40 % DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ALS GRÜNLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN (25 % TIEFE BAUM- UND GEHÖLZPFLANZUNG).
DIE TRASSEN FÜR POSTKABEL SIND VON BEPFLANZUNGEN MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN MIT TIEFER GEHENDER WURZELBILDUNG FREI ZU HALTEN.
GARAGEN UND STELLPLÄTZE:
GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN MIT EINEM MINDEST-ABSTAND VON 6,00 M VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ZULÄSSIG. JE BAUGRUNDSTÜCK IST MINDESTENS 1 EINSTELLPLATZ BZW. 1 GARAGE INNERHALB DES GRUNDSTÜCKES ZU ERRICHTEN.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

(§ 9 Abs. 4 BBauG; Vbg. mit § 118 HBO)

DÄCHER:
DIE DACHNEIGUNG BETRÄGT 0 - 45 °. GÄBEN SIND NICHT ZULÄSSIG. SONDERGEBÄUDESTRUKTUREN KÖNNEN IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN WERDEN. Beschluß Gießh. 18.12.92
FÜR DIE DACHENDECKUNG IST EIN DUNKLER FARBTON ZU VERWENDEN.

EINFRIEDIGUNGEN:
VORGARTENEINFRIEDIGUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE DIE EINHEIT DES STRASSEN- BILDES NICHT STÖREN.
EINFRIEDIGUNGEN SOLLTEN EINE HÖHE VON 0,80 M - 1,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN. LEBENDE HECKEN SIND VORZUZIEHEN.

HINWEIS:

FÜR DIE SÜDLICH DER LANDESSTRASSE L 3282 GELIEGENEN GRUNDSTÜCKE NR. 134/1, 134/3, 134/4, 135, 136, 137, 139/1, 139/2 UND 201 TLH. LIEGT EIN AM 18.12.1983 RECHTS- WIRKSAM GEORDNETER BEBAUUNGSPLAN VOR. DIE DORT GETROFFENEN FESTSETZUNGEN WERDEN DURCH DIE FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANES ERSETZT.
NOCH ZU GRÜNDUNG:
FÜR DIE BEI DER ANLEGUNG DES FRIEDHOFES VERLORENGEHENDEN GEHÖLZE SIND ERSATZPFLANZUN- GEN MIT STANDORTGERECHTEN EINHEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN VORZUNEHMEN.
STANDORTGERECHTE EINHEIMISCHE LAUBGEHÖLZE SIND AUCH BEI DER GEPLANTEN ORTSEINGRÜNDUNG ZU VERWENDEN.

