

GEMEINDE FREIGERICHT, ORTSTEIL SOMBORN

BEBAUUNGSPLAN "GEIERSBERG, TEIL I" MIT LANDSCHAFTSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Gebiet 1** Allgemeines Wohngebiet
- Offene Bauweise; es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl : 0,4
Geschöflächenzahl: 0,8
- Die Firsthöhe darf maximal 11,0 m betragen. Das Maß ist bezogen auf das natürliche Gelände.
- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Gebiet 2** Allgemeines Wohngebiet
- Offene Bauweise; es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 1 Vollgeschos als Höchstgrenze
Grundflächenzahl : 0,4
Geschöflächenzahl: 0,5
- Die Firsthöhe darf maximal 8,5 m betragen. Das Maß ist bezogen auf das natürliche Gelände.
- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Gebiet 3** Mischgebiet
- Offene Bauweise; es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl: 0,4
Geschöflächenzahl: 0,8
- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Gebiet 4** Gewerbegebiet
- Es sind nur solche Betriebe zulässig, die im Sinne des § 4 Abs. 1 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von über 300 m² sind unzulässig.
- Offene Bauweise
- 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl: 0,4
Geschöflächenzahl: 0,8
- Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt 10,0 m, gerechnet ab Fahrbahnoberkante der Gondsrother Straße.
- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Private Grünfläche - Grabeland

Das Gebiet dient ausschließlich der Anlage von Grabgärten. Die Errichtung von Gartenhäusern oder Gartenlauben ist unzulässig. Jegliche Bodenversiegelung sowie die Anlage von Stellplätzen sind unzulässig.

Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der im Plan dargestellten Flächen für Anpflanzungen mit einer Breite von 3,0 m und 4,0 m, sind je 1,5 m² Fläche mindestens 1 Gehölz aus nachfolgender Auswahlliste, mindestens zweifach mit einem maximalen Pflanzabstand von 1,2 m, anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Innerhalb der breiter als 4,0 m dargestellten Flächen für Anpflanzungen sind je 2,5 m² Fläche mindestens 1 Gehölz aus nachfolgender Auswahlliste mit einem maximalen Pflanzabstand von 1,5 m anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten. Der Baumanteil darf 15 % und die angepflanzten Eben 5 % am Gesamtgehölzbestand nicht überschreiten. Je Grundstück sind mindestens 10 in der Auswahlliste aufgeführten Arten anzupflanzen.

Auswahlliste

Acer campestre	-	Feldahorn
(B) Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
(B) Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
(B) Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
(B) Quercus petraea	-	Traubeneiche
(B) Quercus robur	-	Stieleiche
Rubus fruticosus	-	Brombeere
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
(B) Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Taxus baccata	-	Eibe
(B) Tilia cordata	-	Winterlinde
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Obstbäume	-	
(B) = Baum		

Anpflanzung von Einzelbäumen

An dem im Plan festgesetzten Standort, der um bis zu 2 m verschoben werden kann, ist ein Baum aus vorstehender Auswahlliste anzupflanzen und zu unterhalten.

Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III A von öffentlichen Wasserversorgungsanlagen der Kreiswerke Hanau GmbH.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 118 HBO

- Gebiet 1 und 2**
- Zulässige Dachform : Satteldach
Zulässige Dachneigung : 30° - 45°
Zulässige Dacheindeckung: rot bis rotbraun
- Für Nebengebäude außer Garagen sind nur geneigte Dachflächen zulässig.
- Bepflanzung der Baugrundstücke:**
Es sind mindestens 60 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine mindestens 25 %ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen. Zusätzlich ist pro Baugrundstück, soweit nicht bereits vorhanden, mindestens ein großkroniger, standortgerechter und einheimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger, großkroniger Obstbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
Der Anteil von Nadelgehölzen an der Bepflanzung darf maximal 10 % betragen.
- Einfriedigungen:**
Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Einfriedigungen mit einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig.
- Gebiet 3 und 4**
- Bepflanzung der Baugrundstücke:**
Es sind mindestens 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine mindestens 25 %ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen.
Der Anteil von Nadelgehölzen an der Bepflanzung darf maximal 10 % betragen.
- Stellplätze**
- Für die neu ausgewiesenen Baufächen sind die Stellplätze wie folgt festzusetzen:
- Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze notwendig.
- Empfehlung**
- Einfriedigungen sollen aus einheimischen Gehölzen ausgeführt werden. Zu Bewässerungszwecken wird auf den Grundstücken die Anlage von Regenwasserzystemen empfohlen.

Zeichnerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche - Fuß-, Rad- und landwirtschaftlicher Weg
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Firstrichtung zwingend
- Private Grünfläche
- Private Grünfläche - Grabeland
- Fläche für Anpflanzungen
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Pflanzung einer unterirdischen Gashochdruckleitung
- Nummer des Gebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweis

- Vorgeschlagene Parzellengrenzen
- Abzubauende elektrische Freileitung
- Bestehende Bebauung

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986, BGBl. I S. 2253
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO-) in der Fassung der dritten Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 19.12.1986, BGBl. I vom 30.12.1986 S. 2665
- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1981, GVBl. I S. 66
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16. Dezember 1977, GVBl. 1978 I S. 1
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan, vom 28. Januar 1977, GVBl. I S. 102

Aufstellung
Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.08.1982

Offenlegung
Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung offengelegt in der Zeit vom 05.09.1988 bis 07.10.1988

Beschluß
Als Satzung gemäß § 10 BauGB der Gemeindevertretung beschlossen am 17.03.1991

Freigericht, den 30. März 1991

Prüfung des Katasterstandes
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nicht dem Stande vom 6.7.1988 übereinstimmen.

Der Landrat des Main-Kinzig-Kreises
Katasteramt
J.A.

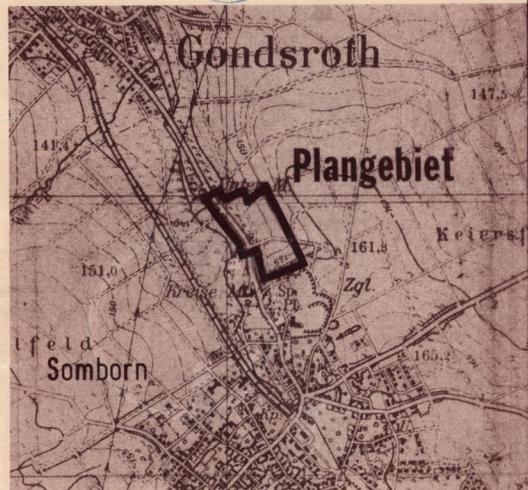
6.1.1988
Datum

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Nebenauflagen nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 18. NOV. 1990
Az.: IV/34-61d 04/01
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
im Auftrag
Mandy

Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens
Die Bescheinigung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 17.03.91 öffentlich bekanntgemacht.

2. März 1991
Datum



Übersichtsplan M. 1:10 000

PLANUNGSBÜRO
FÜR STÄDTEBAU
DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN
VERM.-ING. H. NEUMANN
DIPL.-ING. E. BAUER
GROSS-ZIMMERN
IM RAUEN SEE 1
TEL. 06071 4049

STADT/GEMEINDE FREIGERICHT
ORTSTEIL SOMBORN

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN
"GEIERSBERG, TEIL I"

MASSTAB 1:1000
AUFTRAGS-NR. 77-B-5

ENTWURF APRIL 1987
GEÄNDERT AUGUST 1988