

TEXTFESTSETZUNGEN

A) FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

1. ZULÄSSIGE NUTZUNGEN (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. § 1 (5) UND (6) BAUNVO)

In allen Baugebieten sind Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke im Sinne von § 4 (2) Nr. 3, § 6 (2) 5 und § 8 (3) 2 BauNVO unzulässig.

2. FREMDKÖRPERFESTSETZUNG (§ 9 (1) NR. 2 BAUGB I.V.M. § 1 (10) BAUNVO)

Im WA wird für den vorhandenen Schreinereibetrieb innerhalb der schraffierten Fläche ein erweiterter Bestandsschutz nach § 1 (10) BauNVO wie folgt festgesetzt:

Im Fall von Verfall, Zerstörung oder Beseitigung der vorhandenen Gebäude ist eine Erneuerung durch einen Schreinereibetrieb mit gleicher Nutzungsart und -intensität an gleicher Stelle zulässig.

3. BAUWEISE (§ 9 (1) NR. 2 BAUGB)

In allen Baugebieten sind die Gebäude in offener Bauweise zu errichten. Wohngebäude sind nur als freistehende Einzelhäuser mit einer Gebäudelänge von maximal 15 m zulässig.

4. ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 (1) NR. 6 BAUGB)

In allen Baugebieten sind je Wohngebäude maximal 3 Wohnungen zulässig.

B) FESTSETZUNGEN GEM. § 81 HBO

1. DACHFORM UND DACHNEIGUNG

Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Neigung bis zu 45° zulässig.

C) HINWEISE

1. BAULICHE ANLAGEN AN STRAßEN GEMÄß § 23 HSTRG

Entlang der freien Strecke der L 3191 ist die gesetzlich geregelte Bauverbotszone von 20,0 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand, zwingend einzuhalten.

Innerhalb dieser Bauverbotszone sind auch keinerlei Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen i.S. der §§ 12 und 14 BauNVO zulässig.

2. BODENDENKMÄLER

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

3. LAGE IM OBERHESSISCHEN HEILQUELLENSCHUTZBEZIRK VON 1929

Das Gebiet liegt in der Zone II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks von 1929. Gemäß dieser Verordnung sind Eingriffe und Bohrungen >20 m genehmigungspflichtig.

4. LAGE IM ZUKÜNFTIGEN WASSERSCHUTZGEBIET DES BRUNNENS II HAINCHEN

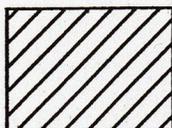
Das Gebiet liegt in der Zone III des sich zur Zeit im Ausweisungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiet für den örtlichen Trinkwasserbrunnen. Zum Schutz der Wassergewinnungsanlage sind die Verbote der vorgesehenen Schutzverordnung zu beachten.

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1. Art u. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 und §§ 16 bis 21a BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)



Teilfläche im Sinne des § 1 (10) BauNVO, siehe Textfestsetzung A 2



Mischgebiete (§ 6 BauNVO)



Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	WA	MI1	MI2	GE
Zahl der Vollgeschosse (max.)	II	II	II	II
Grundflächenzahl	0,4	0,6	0,6	0,8
Geschossflächenzahl	0,8	0,8	1,2	1,2
Traufhöhe* (max.) in m	7	7	7	7

* DEFINITION DER TRAUFHÖHE:

Unter Traufhöhe ist die Höhe der Schnittlinie zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut über dem Anschnitt der natürlichen Geländeoberfläche zu verstehen.

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt