Textl. Festsetzungen

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Ort und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, sowie die Stellung der baulichen Anlagen sind durch schriftliche und zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan dargestellt und für die Bauausführung verbindlich.

1.2 Höhenlage der Gebäude

1.21 Bei zweigeschossigen Gebäuden wird eine Traufhöhe von max. 6,5 m festgesetzt, gemessen vom Schnittpunkt Dachhaut / Gebäudeaußenwand (traufseitig).

1.22 Bei eingeschossigen Gebäuden ist eine Traufhöhe von max. 3,5 m festgesetzt, gemeseen vom Schnittpunkt Dachhaut / Gebäudeaußenwand (traufseitig).

1.3 Die Hauptfirstrichtung der Gebäude ist im Plan durch Pfeile dargestellt und für die Ausführung verbindlich.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dachneigung und Dacheindeckung
Bei eingeschossigen Gebäuden wird die Dachneigung mit 30 - 48° und bei zweigeschossigen Gebäuden mit 15 - 35° festgesetzt. Die Dacheindeckung hat dunkelfarbig(rotbraun) zu erfolgen.

2.2 Einfriedigungen
Straßenseitige Einfriedigungen sollen im Interesse der öffentlichen Anlagen nicht errichtet werden.

3.0 Besondere Festsetzungen

3.1 Farbliche Gestaltung der Gebäude
Die farbliche Gestaltung der Gebäude, sonstiger Bauwerke bzw. Anlagen sind farblich zurückhaltend und in erdfarbenen Tönen zu gestalten. Großflächige Reklame und großflächige Beschriftungen sind nicht gestattet.

3.2 Bei Anpflanzungen von Gehölzen sind bodenständige und standortgerechte Gehölze zu verwenden. Das gilt ganz besonders bei Übergängen in die freie Landschaft.

3.3 Ersatzpflanzungen
Für die bereits vorhandenen Pappelpflanzungen soll auf längere Sicht eine Ersatzpflanzung vorgenommen werden.

3.4 Bepflanzung der Gemeinbedarfsfläche
Dem Bauantrag für das kulturellen Zwecken dienende Gebäude ist ein Grüngestaltungsplan von einem Landschaftsarchitekten beizufügen, der Bestandteil der Baugenehmigung wird.

3.5 Nicht anzupflanzende Gehölze
Bekannte krankheits- und schädlingsübertragende Gehölze, wie Berberitzen (Berberis), Weißdorn (Crataegus monogyna) oder ähnliche dürfen nicht verwendet werden, ebenso solche Pflanzen, die ganz oder teilweise als giftig gelten und im Erlaß des HMI vom 20.6.75 (Staats-Anz. S.1171) und vom 14.1.76 (Staats-Anz. S.224) als solche ausgewiesen sind

3.6 Zu empfehlende Gehölzarten, (Bäume und Sträucher)

Acer campestre	Feldahorn
Acer Pseudoplantanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	echte Kastanie
Quercus petraea	Steineiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Rosa canina	Heckenrose
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Virburnum lantana	Schneeball
Ligustrum vulgare	Liguster
Sambugus nigra	Holunder
Corylus avellana	Haselnuß

3.7 Zwischen der Randpflanzung am Sportplatz und der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze wird die gesamte Fläche als kräuterreiche Mähwiese angelegt.

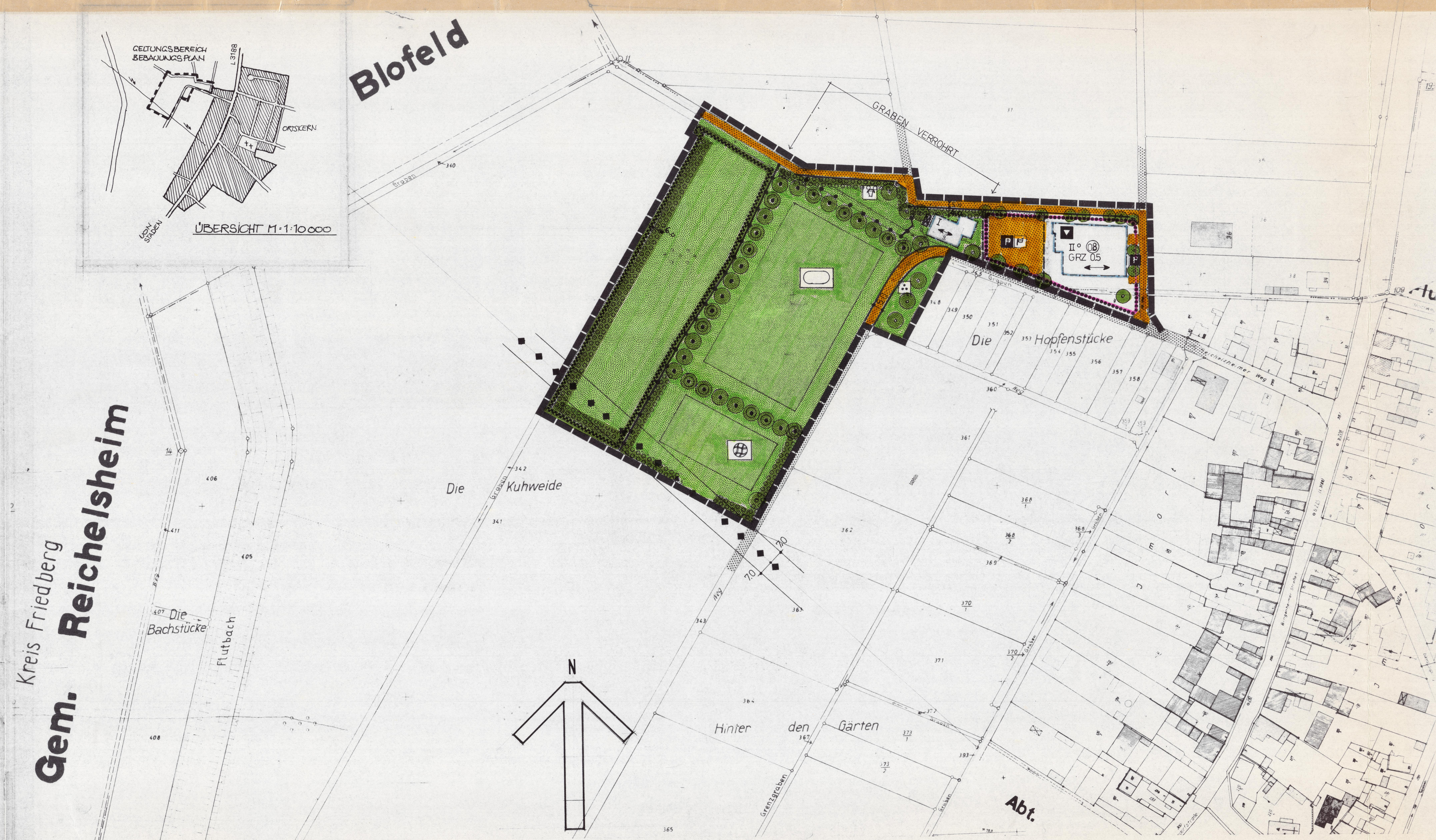
3.8 Da die Lebenserwartung der Pappeln absehbar erscheint, wird eine Ersatzpflanzung geeigneter Bäume auf lange Sicht angestrebt. Dieser Austausch soll kontinuierlich innerhalb eines Zeitraumes von ca. 10 Jahren abgeschlossen sein. Als Ersatzgehölze werden folgende Baumarten verwendet

Acer pseudoplantanus	Bergahorn
Platanus acerifolia	Platana
Quercus rubra	Roteiche
Fraxinus excelsior	Esche

3.9 DIE VORHANDENE FICHTEN-RANDPFLANZUNG SOLL AUFGELOCKERT WERDEN UND DURCH GEHÖLZE VON PUNKT 3.6 ERSETZT WERDEN. DIES EBENFALLS LANGFRISTIG ÜBER 10 JAHRE

Hinweise

Bei Erdarbeiten aufgefundene Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde wie z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste sind, entsprechend § 20 (3) DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.



PLANZEICHEN NACH PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.81 (BGBL I SEITE 833)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEMEINBEDARFSFLÄCHE

KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDES GEBÄUDE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0.8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
0.5 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
I II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE BAUGRENZE

o OFFENE BAUWEISE
BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
P PARKPLATZ bzw. FESTPLATZ

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

GRÜNFLÄCHEN

NICHTBEBAUBARE FLÄCHE MIT UBERWIEGENDER GRÜNORDNERISCHER NUTZUNG (ÖFFENTL.)
GRÜNFLACHEN, ÖFFENTLICH
SPORTPLATZ
BOLZ-bzw.ÜBUNGSPLATZ
KINDERSPIELPLATZ
PARKANLAGE
FLÄCHE ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM § 9.1 NR 25 b (PAPPELN VORHANDEN, ca. 150 STÜCK)
FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM § 9.1 NR 25a
BAUMPFLANZUNG VORHANDEN (PICEA - FICHTE)
BAUMPFLANZUNG NEU SORTEN S. TEXTL. FESTSETZUNG
NICHT ZUERSETZENDE PLANZUNG

SONSTIGES

GELTUNGSBEREICHSGRENZE
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
VORH. SPORTLERHEIM
FIRSTRICHTUNG HAUPTGEBÄUDE
ZUBESEITIGENDES GEBÄUDE
NUTZUNGSGRENZE
20 KV FREILEITUNG M. SICHERHEITSZONE VORHANDEN

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER WIRD BESCHEINIGT:
Der Landrat des Wetteraukreises – Katasteramt – Im Auftrag
Friedberg, 28. Dez. 1984
DATUM SIEGEL

BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER PLANUNG [§ 2a(2) BBauG]
DIE DARLEGUNG DER ALLG. PLANUNGSZIELE ERFOLGTE AM 16.9.1983
DIE ERÖRTERUNG DER ALLG. PLANUNGSZIELE ERFOLGTE IN DER ZEIT VON 23.9.83 BIS 21.10.83
SIEGEL (Gemeinde Florstadt 2 Wetteraukreis) FLORSTADT DEN 20.12.84
Trupp - Bürgermeister

DIE ÖFFENTL. AUSLEGUNG DES ENTWURFS WURDE VON DER GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 11.7.84
SIEGEL FLORSTADT, DEN 20.12.84
Trupp - Bürgermeister

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM 2.10.84 BIS 5.11.84
GEM § 2a(6) BBauG
SIEGEL FLORSTADT, DEN 20.12.84
Trupp - Bürgermeister

ALS SATZUNG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 10.12.1984 BESCHLOSSEN.
SIEGEL FLORSTADT, DEN 20.12.84
Trupp - Bürgermeister

GENEHMIGUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN
Genehmigt mit den Auflagen der Vfg. vom 10. APR. 1985 Az. V/3 -61 d 04/01
Darmstadt, den 10. APR. 1985
Der Regierungspräsident Im Auftrag
(Siegel: DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT 16)

DER GENEHM. BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BBauG UND § 7 ABS 3 HGO IN VERB. MIT § DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE FLORSTADT IN DER ZEIT VOM .... BIS .... ÖFFENTL. AUSGELEGT WORDEN. DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT U. ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM .... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM .... RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
FLORSTADT, DEN ....
SIEGEL

AUFGESTELLT DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 24.3.1982 GEM § 2.1 BBauG
SIEGEL FLORSTADT, DEN 10.12.84
Trupp - Bürgermeister

Bodenordnungsverfahren :

Alle diesem B-Plan widersprechenden Festsetzungen weitergehender Bauleitpläne werden hiermit aufgehoben.

Rechtsgrundlagen : §§ 1,2,2a,8 - 12 des BBauG i.d.F. der Bekanntmachung v. 18.8.76 (BGBl. I.S.2256, ber.S.3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle v.3.12.76(BGBl. I.S.3281) und durch das Gesetz z.Beschleunigung von Verfahren u. zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht v. 6.7.79 (BGBl. I.S. 949).
§§ 1,11,12 - 20, 21a, 22 u.23 d.BauNVO v.25.9.77 (BGBl. I,S.1763).
§§ 1,2u.3d Planzeichenverordnung v.30.7.81 (BGBl. I,S.833).
§ 1d. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den B-Plan v. 28.1.77 (GVBl I, S. 102).
§ 118 Abs. 1 HBO i.d.F.v. 16.12.77 (GVBl I, S.2).
§§ 5 u. 7 HGO i.d.F.v. 1.4.81 (GVBl I, S. 66).

BEBAUUNGSPLAN 5,06

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN LAUT HENatG

der Gemeinde
FLORSTADT WETTERAUKREIS

Ortsteil
Leidhecken

für das Gebiet
„Die Hinterwiese"

M = 1:1000

Anlage: Die Begründung

HLG Hessische Landgesellschaft mbH
Fachbereich 2.2 Bauleitplanung
Gemeinde-Entwicklungsplanung

2.09/83 a.G. Pö