Textliche Festsetzungen gemäß §§ 2 Abs. 1, 2a und §§ 8 - 10 des BBauG vom 18.8.1977 (BGBl. 1, S.2221), § 5 der HGO in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl.S.103 mit den späteren Änderungen) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung von 1977, BGBl. 1, S.1757). Die Überleitungsvorschriften - BBauG elfter Teil § 174 - finden auf diesen Bebauungsplan Anwendung.

1. Geltungsbereich

1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit einer gestrichelten Linie festgesetzt.
Folgende Flurstücke wurden aus Flur 9 c,d, (III) beansprucht: 133, 134, 135/1,137, 138, 139 und ein Teilstück von 135/2

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

Es ist ein 1,5 ha großes allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Nebengebäude und rückwärtige Gebäude sind nur dann zulässig, wenn sie nachweisbar nicht störenden gewerblichen Zwecken dienen.

Flächen für Stellplätze und PKW-Garagen

Soweit die erforderlichen Kraftfahrzeuggaragen freistehen, muß die Fläche zur Bebauung mit der Garage im Bereich der Nord-Süd-Straßen direkt an der nördlichen Grundstücksgrenze, im Bereich der Ost-West-Straßen direkt an der östlichen Grundstücksgrenze liegen.

Werden anstelle von Garagen vorübergehend oder für dauernd Stellplätze für Kraftfahrzeuge angelegt, so gilt für deren Lage und Größe vorgenanntes sinngemäß.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan wie folgt festgelegt: GRZ 0,4; GFZ 0,8 maximal zweigeschossig.

2.3 Bauweise

Für alle dargestellten Grundstücke ist eine offene Bauweise festgesetzt.

Wohngebäude als Einzelhäuser dürfen nur freistehend und mit maximal zwei Wohnungen errichtet werden. Festsetzung unwirksam Siehe Akte Krumm 10.08/95

Dachneigung

Die Dachneigung wird mit mindestens 17° und maximal 48° AT festgesetzt. Drempel sind nicht zulässig. Bei eingeschossiger Bauweise sind Dachgauben bis zu 1/3 der Trauflänge und Drempel mit einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig. § 2 (5) HBO bleibt unberührt. Laut Bl. Erlaß vom 6.5.76

2.4 Überbaubare Grundstücksflächen mit Fr. Keller (Magistrat) sind alten Bebauungsplan Bauplatzgrenzen Dauer Schriftgröße Zeichnung

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt (Grenzabstände nach HBO).

2.5 Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet beträgt 600 qm.

2.6 Stellung der baulichen Anlagen

Zulässige Nebengebäude gem. 2.1 Abs. 1 sind in ihrer Stellung den Wohngebäuden anzugleichen und müssen mit diesen eine architektonische Einheit bilden.

2.61 Einfriedigung

Die Höhe der Grundstückseinfriedigung darf 1,10 m über Oberkante fertigausgebaute Straßen nicht überschreiten.

2.7 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

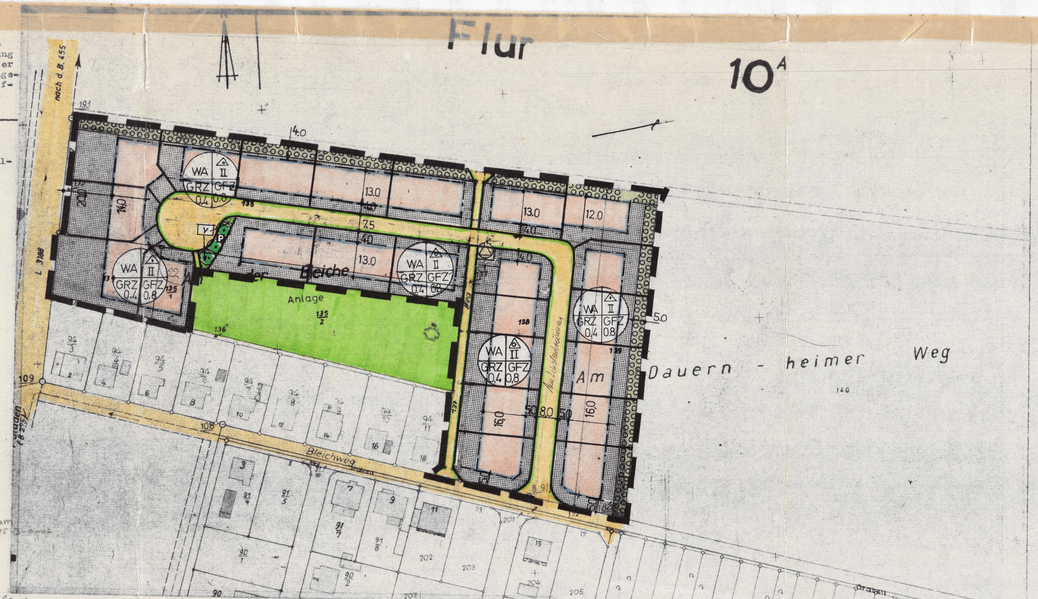
Auf den zur freien Gemarkung hin liegenden Grundstücken wird zwingend festgesetzt, jeweils zwei den Grundstücksverhältnissen angepßte bodenständige Bäume anzupflanzen und diesen bodenständige Sträucher vorzulagern.

Die bei den Parkplätzen dargestellte Baumpflanzung ist so anzulegen, daß pro 3 Parkplätze je 1 Baum gepflanzt wird.

2.8 Verkehrsbegleitgrün

Um die festgesetzten öffentlichen Parkplätze wurde ein Verkehrsbegleitgrün ausgewiesen.

Diese Fläche ist mit bodenständigen Sträuchern zu gestalten.



2.13 Liste der standortgerechten, heimischen Gehölze, geeignet zur Erfassung von Eingrünungen

Die Reihenfolge ist gleichzeitig eine Rangfolge bzgl. der Erwünschtheit für die Landschaftspflege, nicht bzgl. der quantitativen Beteiligung. Unterstrichene Zahlen bedeuten: Bäume 2.Ordnung

I. Untere und mittlere Höhenlage

a) Bäume

1. Feldulme - Ulmus carpenifolia
2. Bergulme - Ulmus scabra
3. Flatterulme - Ulmus laevis
4. Sonnerlinde - Tilio platyphyllos
5. Winterlinde - Tilia cordata
6. Spitzahorn - Acer platanoides
7. Feldahorn - Acer campestre
8. Bergahorn - Acer Pseudoplatanus
9. Eßkastanie - Castanea sativa
10. Speierling - Sorbus domestica
11. Elsbeere - Sorbus torminalis
12. Eberesche - Sorbus aucuparia
13. Wildbirne - Pirus cammunis
14. Vogelkirsche - Prunus avium
15. Traubenkirsche - Prunus padus
16. Wildapfel - Malus communis
17. Flaumeiche - Quercus pubescens
18. Zerreiche - Quercus cerris
19. Steineiche - Quercus petrea
20. Stieleiche - Quercus robur
21. Esche - Fraxinus excelsior
22. Espe - Populus tremula
23. Sandbirke - Betula pendula
24. Rotbuche - Fagus silvatica
25. Hainbuche - Carpinus bletulus
26. Schwarzerle - Alnus glutinosa
27. Weißerle - Alnus incana
28. Weißtanne - Abies alba
29. Waldkiefer - Pinus silvestris
30. Silberpappel - Populus alba
31. Falsche Akazie - Robinia pseudoacacia
32. Späte Traubenkirsche - Prunus serotina
33. Lärche - Larix decidua

Ziff. 30-33 Eingebürgerte, für besondere Effekte

b) Sträucher

1. Pfaffenhütchen - Euonymus europea
2. Berberitze - Berberis vulgare
3. Wasserschneeball - Viburnum opulus
4. Wolliger Schneeball - Viburnum lantana
5. Salweide - Salix caprea
6. Kornelkirsche - Cornus mas
7. Heckenrose u.a. - Rosa canina et spec.
8. Weißdorn, zweigrifflig - Crataegus oxyacantha
9. Weißdorn, eingrifflig - Crataegus monogyna
10. Kreuzdorn - Rhamnus cathartica
11. Sonstige Weiden - Salix spec.
12. Sanddorn - Hippophae rhamnoides
13. Rote Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
14. Schwarze Kirsche - Lonicera nigra
15. Hasel Heckenkirsche - Corylus avellana
16. Brombeere - Rubus fruticosus
17. Hartriegel - Cornus sanguinea
18. Rainweide - Ligustrum vulgare
19. Traubenholunder - Sambucus racemosa
20. Schlehe - Prunus spinosa

II. Mittlere bis höhere Lagen (submonton)

a) Bäume

1. Bergulme - Ulmus scabra
2. Feldulme - Ulmus carpinifolia
3. Winterlinde - Tilia cordata
4. Bergahorn - Acer pseudoplatanus
5. Spitzahorn - Acer platanoides
6. Feldahorn - Acer campestre
7. Mehlbeere - Sorbus aria
8. Eberesche - Sorbus aucuparia
9. Vogelkirsche - Prunus avium
10. Wildapfel - Malus communis
11. Steineiche - Quercus petrea
12. Stieleiche - Quercus robur
13. Esche - Fraxinus excelsior
14. Espe - Populus tremula
15. Weißtanne - Abies alba
16. Waldkiefer - Pinus silvestris
17. Späte Traubenkirsche - Prunus serotina

b) Sträucher

1. Pfaffenhütchen - Euonymus europea
2. Berberitze - Berberis vulgare
3. Wolliger Schneeball - Viburnum lantana
4. Salweide - Salix caprea
5. Heckenrose u.a. - Rosa canina et spec.
6. Weißdorn, eingrifflig - Crataegus monogyna
7. Sonstige Weiden - Salix spec.
8. Schwarze Kirsche - Lonicera nigra
9. Rote Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
10. Hasel - Corylus avellana
11. Brombeere - Rubus fruticosus
12. Hartriegel - Cornus sanguinea
13. Traubenholunder - Sambucus racemosa
14. Schlehe - Prunus spinosa

Genehmigt
mit Vfg. vom 13. MAI 1983
Az. V/3 - 61 d 04/01
Darmstadt, den 13. MAI 1983
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Rohlman

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN DARMSTADT

PLANZEICHEN IN PLANZEICHENVERORDNUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1977 BGBL I S 1757

WA - OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
WA - ALLGEMEINES WOHNGEBIET
II - MAXIMAL 2- VOLLGESCHOSSE
GRZ - GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ - GESCHOSSFLÄCHENZAHL
= GELTUNGSBEREICHSGRENZE
= GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
= VORHANDENE —"—
= BAUGRENZEN
= OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT RADIENANGABEN
= BESTEHENDE GEBÄUDE
= TRAFOSTATION
= NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
= ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
= FLÄCHEN Z. ANPFLANZEN V. BÄUMEN UND STRÄUCHERN §9.25 a BBauG (ORTSRAND)
V = VERKEHRSBEGLEITGRÜN
P = PARKPLATZ -ÖFFENTLICH-
= BAUMPFLANZUNG (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN)

HINWEIS: ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS DER GELTUNGSBEREICH VON DER „NAHEN PLATZRUNDE" DES FLUGHAFENS REICHELSHEIM TANGIERT WIRD.

AUFGESTELLT GEMÄSS BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 9.5.75
Bürgermeister — 1. Beigeordneter

Beginn des Verfahrens nach § 2.5. BBauG: am 27.12.1976
Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und ortsüblicher Bekanntmachung vom 1.2.1978 mit Begründung offengelegt (§ 2 BBauG) vom 22.3.78 - 29.12.78; 2.3.81 bis 3.4.81; 30.8.82 - 4.10.82 + §2a(5)
Bürgermeister — 1. Beigeordneter

Als Satzung beschlossen (gem. § 10 BBauG) durch die Gemeindevertretung am 9.3.1980 + 7.10.1981 + 13.10.1982
Bürgermeister — 1. Beigeordneter

Genehmigt (gem. § 11 des BBauG
Darmstadt, den ..... 19 .....

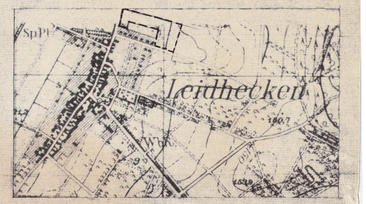
Der genehmigte Bebauungsplan der Gemeinde FLORSTADT wurde gemäß § 12 BBauG u. § 5 Abs. 4 HGO i.V. mit § der Hauptsatzung vom in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeitpunkt der Auslegung wurden ortsüblich am ..... im Nr. .... bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist somit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Bürgermeister — 1. Beigeordneter

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN U. BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

Der Landrat des Wetterauckreises
KATASTERAMT
DIENSTSIEGEL


Leidhecken
Sp Pl
Kläranlage
Sportplatz
Friedhof
Kirche
Schule
Kindergarten
Rathaus
Bahnhof
Bleichweg
Am Dauern - heimer Weg
Straßen
Bleichweg
Straßen
Dauern
Straßen
Straßen
Straßen