

1. Geltungsbereich
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit einer gestrichelten Linie festgesetzt.

2. Planungsgesetzliche Festsetzungen
 Art der baulichen Nutzung
 Im Baugebiet sind folgende Gebiete festgesetzt:
 Allgemeines Wohngebiet ca. 0,6 ha
 Mischgebiet ca. 0,7 ha
 Gewerbegebiet ca. 1,8 ha
 Fläche für Gemeinbedarf ca. 0,8 ha

3. Maß der baulichen Nutzung
 Das Maß der baulichen Nutzung ist wie folgt festgesetzt:
 im allgemeinen Wohngebiet GRZ 0,4, GFZ 0,8 max. 2 Geschosse
 in Mischgebiet GRZ 0,4, GFZ 0,5 max. 2 Geschosse

4. Bauweise
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine offene Bauweise festgesetzt.

5. Dachneigung
 Das Dachneigung wird mit mind. 17° und max. 48° AT festgesetzt. Dampel sind nicht zulässig. Bei eingeschossiger Bauweise sind Dachneigen bis zu 1/3 der Traufhöhe und Dampel mit einer max. Höhe von 0,80 m zulässig. HDG § 2 (4) bleibt unberührt.

6. Überbaubare Grundstücksflächen
 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Begrenzungen festgesetzt.

7. Baugrundstücke
 Die Mindestgröße der Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet beträgt 620 qm.

8. Stellung der baulichen Anlagen
 Zulassung Nebengebäude gem. 21 sind in ihrer Stellung den Wohngebäuden anzuschließen und müssen mit diesen eine architektonische Einheit bilden.

9. Höhenlage der Gebäude
 Die Höhenlage beträgt 0,40 über gemessenen Boden bei I u. II geschossiger Bauweise.

10. Einfriedigung
 Die max. Höhe der Grundstücksanfriedigung beträgt 1,10 m über Oberkante fertiggestellte Straße.

11. Grünflächen - Öffentlich
 Entlang der Bundesstraße ist 1 Parkanlage festgesetzt.

12. Saumbepflanzung
 Die Saumbepflanzungen sollen, wie im zeichnerischen Teil dargestellt, angepflanzt werden.

13. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 Auf den zur freien Gemarkung hin liegenden Grundstücken wird festgesetzt, jeweils 2 bodenständige Bäume anzupflanzen und diesen jeweils bodenständige Sträucher vorzulagern. (s. Hinweis im zeichnerischen Teil). - s. zusätzliche Liste Ziff. 2.13 -

14. Fuß- und Fahrradweg
 - ENTFALT -

15. Bedeutung an der Kreuzung B 275
 Innerhalb der beiden Sichtlinien, im sogenannten Sichtdreieck, darf die Pflanzhöhe max. 80 cm betragen, gemessen von Fahrbahnoberkante. In diesem Bereich sind bodendeckende Gehölze anzupflanzen.

16. Landschaftsplanerische Festsetzungen
 Vorgärten
 Eine Nutzung der Abstandsflächen von Gebäuden zur Straße als hauswirtschaftliche, Lager- u. Abstellfläche ist nicht zulässig. Ausnahme ist die Garagenzufahrt.
 Grundstücksfreiflächen
 Mindestens 50 % der nicht überbauten Freiflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Ca. 25 % dieser Flächen sollen aus Baum- und Strauchpflanzungen bestehen.
 Entsprechend der Darstellung im Plan sind Bäume mit einer Mindestpflanzgröße von Hochstamm, 2 x verpflanz, mit Ballen, Stammumfang 14 - 16 cm (W 2x v o B St 14/16)
 Folgende Sorten stehen zur Auswahl:
 CRATAEGUS KERMESINA "PLENA" Rotdorn
 SORBUS SPEC. Ebereschenarten
 ACER CAMPESTRE Feldahorn
 FRAXINUS ORNUS Blumenesche
 CARPINUS BETULUS Heibuche
 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern
 Mindestens 10 % der Fläche ist mit Sträuchern folgender Artenauswahl zu bepflanzen (Str 2x v 1 St 14/16)
 LIGUSTRUM VULGARE Liguster
 ROSA CANINA SPEC. Heckenrosen
 VIBURNUM OPULUS STERILE gefüllter Schneeball
 SEMBUCUS NIGRA Holunder

17. Freiflächenplan
 Die entsprechenden Festsetzungen sind im Freiflächenplan beim Bauantrag nachzuweisen. Für den Anteil der gärtnerischen Fläche sind prüffähige Berechnungen beizufügen.
 BALKONENBESTAND IST SOWEIT ALS MÖGLICH ZU ERHALTEN.

Die Reihenfolge ist gleichzeitig eine Rangfolge bzgl. der Erreichbarkeit für die Landschaftspflege, nicht bzgl. der quantitativen Befüllung. Unterstrichene Zahlen bedeuten Räume 2. Ordnung.

1. Untere und mittlere Höhenlage

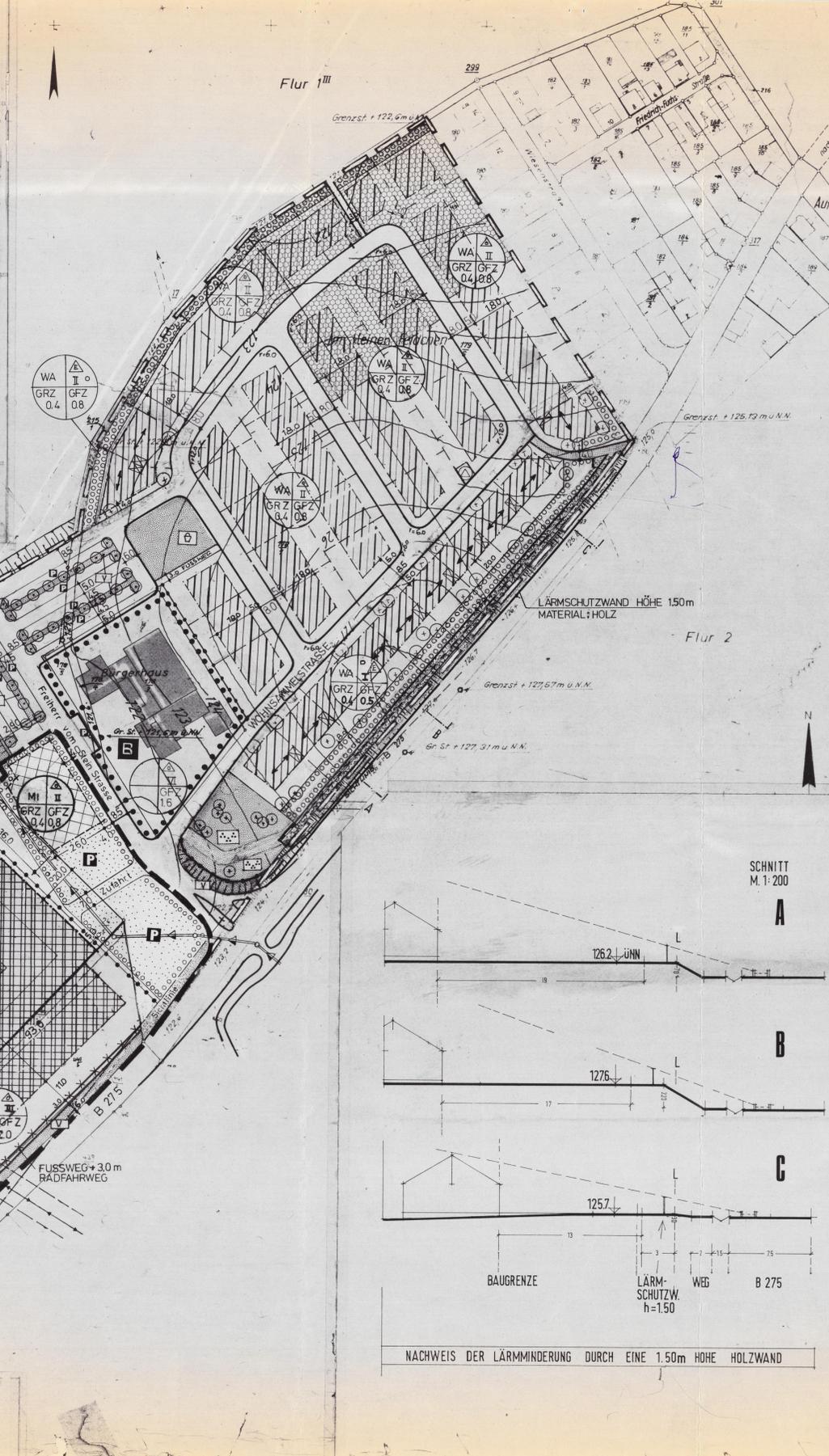
a) Untere
 1. Feldulme - Ulmus carpiniifolia
 2. Bergulme - Ulmus scabra
 3. Platane - Platanus acerifolia
 4. Sommerlinde - Tilia platyphyllos
 5. Winterlinde - Tilia cordata
 6. Spitzahorn - Acer platanoides
 7. Feldahorn - Acer campestre
 8. Bergahorn - Acer pseudoplatanus
 9. Eibekanne - Castanea sativa
 10. Spierling - Pirus domestica
 11. Elsbeere - Sorbus torminalis
 12. Eberesche - Sorbus aucuparia
 13. Wildbirne - Pirus communis
 14. Vogelkirsche - Prunus avium
 15. Traubeneiche - Quercus pedunculata
 16. Wildapfel - Malus communis
 17. Flaumeiche - Quercus pubescens
 18. Zerreiche - Quercus cerris
 19. Steineiche - Quercus petraea
 20. Stieleiche - Quercus robur
 21. Esche - Fraxinus excelsior
 22. Espe - Populus tremula
 23. Sandbirke - Betula pendula
 24. Rotbuche - Fagus sylvatica
 25. Haibuche - Carpinus betulus
 26. Schwarzerle - Alnus glutinosa
 27. Weiserle - Alnus incana
 28. Weißtanne - Abies alba
 29. Waldkiefer - Pinus silvestris

b) Mittlere bis höhere Lagen (submontan)

a) Strauch
 1. Pfaffenhütchen-Euonymus europaeus
 2. Berberitze-Berberis vulgaris
 3. Wolliger Schneeball-Viburnum lantana
 4. Salweide-Salix caprea
 5. Heckenrose u.a. - Rosa canina et spec.
 6. Weißdorn, weißgrüflich-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. Hartweigele-Cornus sanguinea
 13. Heckenrose-Ligustrum vulgare
 14. Traubenholunder-Sambucus racemosa
 15. Schliehe-Prunus spinosa

b) Strauch
 1. Pfaffenhütchen-Euonymus europaeus
 2. Berberitze-Berberis vulgaris
 3. Wolliger Schneeball-Viburnum lantana
 4. Salweide-Salix caprea
 5. Heckenrose u.a. - Rosa canina et spec.
 6. Weißdorn, weißgrüflich-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. Hartweigele-Cornus sanguinea
 13. Heckenrose-Ligustrum vulgare
 14. Traubenholunder-Sambucus racemosa
 15. Schliehe-Prunus spinosa

30. Silberpappel-Populus alba
31. Falsche Akazie-Robinia pseudoacacia
32. Späte Traubenkirsche-Prunus serotina
33. Kirsche-Lonicera xylosteum
34. Kirsche-Lonicera xylosteum
35. Kirsche-Lonicera xylosteum
36. Kirsche-Lonicera xylosteum
37. Kirsche-Lonicera xylosteum
38. Kirsche-Lonicera xylosteum
39. Kirsche-Lonicera xylosteum
40. Kirsche-Lonicera xylosteum
41. Kirsche-Lonicera xylosteum
42. Kirsche-Lonicera xylosteum
43. Kirsche-Lonicera xylosteum
44. Kirsche-Lonicera xylosteum
45. Kirsche-Lonicera xylosteum
46. Kirsche-Lonicera xylosteum
47. Kirsche-Lonicera xylosteum
48. Kirsche-Lonicera xylosteum
49. Kirsche-Lonicera xylosteum
50. Kirsche-Lonicera xylosteum



PLANZEICHEN NACH PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.81 (BGBL I SEITE 833)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 MI = MISCHGEBIET
 GE = GEWERBEGEBIET

MASS DER BAUL. NUTZUNG
 05 08 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 04 GRUNDFLÄCHENZAHL
 II, III ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAUGRENZE
 OFFENE BAUWEISE
 NUR EINZELHÄUSER ZUL BAULINIE
 BAUGRENZE
 NICHTBEBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

VERKEHRSLÄCHEN
 STRASSENVERKEHRSLÄCHE
 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 FUSSWEG
 RADWEG

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

GRÜNFLÄCHEN
 FLÄCHE Z ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN - ÖFFENTLICH - § 9(1) 25a BBauG
 FLÄCHE Z ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN - PRIVAT
 ANZUPFLANZENDE BÄUME
 ÖFFENTL. GRÜNFL.
 PARKANLAGE
 VERKEHRSBEGLEITGRÜN

SONSTIGES
 GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
 VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
 GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 VORHANDENE BEBAUUNG
 FESTGESETZTER GARAGENSTANDORT
 HAUPTGEBÄUDE - FIRSTRICHTUNG
 GRENZE DES BEREITS GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES
 LÄRMSCHUTZWAND GEM § 9(1) Nr 24 BBauG
 GEPL. MISCHEWASSERKANAL

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER STAND VOM 1. März 82 WIRD HIERMIT BESCHENIGT.
 4.7.1984 Datum
 Friedberg Katasteramt
 Siegel

AUFGESTELLT DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDE-VERTEILUNG VOM 27.8.86 § 2(1) BBauG

SIEGEL

BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER PLANUNG [§ 2a(2) BBauG] DIE DARLEGENDE DER ALLG. PLANUNGSZIELE ERFOLGTE AM... DIE ERÖRTERUNG DER ALLG. PLANUNGSZIELE ERFOLGTE IN DER ZEIT VON... BIS...

SIEGEL

FLORSTADT, DEN

FLORSTADT, DEN

SIEGEL

DIE ÖFFENTL. AUSLEGUNG DES ENTWURFS WURDE VON DER GEMEINDEVERTEILUNG BESCHLOSSEN AM...

SIEGEL

FLORSTADT, DEN

SIEGEL

ALS SATZUNG VON DER GEMEINDEVERTEILUNG AM... BESCHLOSSEN.

SIEGEL

FLORSTADT, DEN

SIEGEL

GEMEINDEVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

SIEGEL

FLORSTADT, DEN

2. Änderung gemäß § 13 B. Bau G.

BEBAUUNGSPLAN Nr. 2.03
 MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN LAUT HENDtG

der Gemeinde **FLORSTADT WETTERAUKREIS**

Ortsteil **Ober - Florstadt**

für das Gebiet **"IM KLEINEN FELDCHEIN"**

M = 1 : 1000

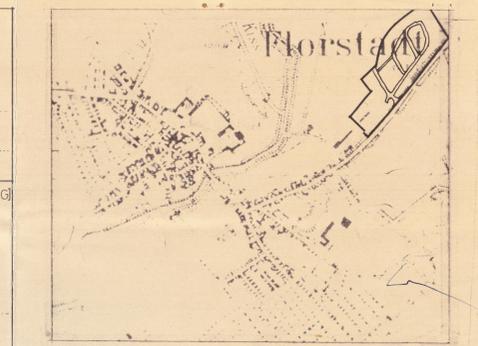
Anlage: Die Begründung
 Landschaftsplan
 mit Begründung

Hessische Landgesellschaft mbH
 Fachbereich 2.2. Bauleitplanung
 Gemeinde-Entwicklungsplanung

28.11 / 83 a.G. Petz
 FEBR. 84 STAND: 7.05.1984

geändert: März 1987
 Jng. Büro KLEIN
 Florstadt

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
 HERMANN KLEIN
 DIPL. ING. KLEIN
 6264 FLORSTADT



Bodenbezugsverfahren: FREIWILLIGE BAULANDUMLEGUNG

Alle diesem B-Plan unterliegenden Festsetzungen weitergehender Bauleitpläne werden hiermit abgeändert.

Rechtsgrundlagen: §§ 1, 2, 8, 8 - 12 des B-BauG i.d.F. der Bekanntmachung v. 18.8.76 (BGBI. I, S. 2956, ber. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Verordnungsammlung v. 2.12.76 (BGBI. I, S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren u. zur Erleichterung von Investitionen im Städtebau vom 6.7.79 (BGBI. I, S. 949), §§ 14, 12 - 20, 21a, 22 u. 23 BBauG u. 25, 27 (BGBI. I, S. 1763), §§ 1, 2 u. 3d Planzonenverordnung v. 10.7.81 (BGBI. I, S. 833), § 10. Verordnung über die Aufnahme von auf Landrecht beruhenden Regelungen in den B-Plan v. 28.1.79 (BGBI. I, S. 102), § 18 Abs. 1 HGB i.d.F.v. 16.12.77 (BGBI. I, S. 2), § 8 u. 7 HGB i.d.F.v. 14.01. (BGBI. I, S. 86).

HINWEISE:
 1. BEIM AUSSCHAFTEN KÖNNEN BODENDEMKALE GEFUNDEN WERDEN. DIESE SIND SOFORT DEM LANDESAMT F. DENKMALPFLEGE ZU MELDEN. ES WIRD EIN RÖMISCHES GRÄBERFELD VERMUTET.