

...darüber hinaus ... vom 17.7.1960 (BGBl. I S. 1737) ...  
 ...der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 1977, BGBl. I S. 1737). Die Überleitungs-  
 vorschritten -Bau- siffer Teil § 174- finden auf diesen Bebauungsplan  
 Anwendung.

- Geltungsbereich**
  - Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit einer gestrichelten Linie dargestellt. Folgende Flurstücke aus Flur Nr. 3 sind teilweise in Abzug genommen: 66-75, 76/1-2, 77-81, 90-93, 95/1-2, 95/3-9, 295, 294/3 sowie Nr. 95/4 ganz.
- Planungsrechtliche Festsetzungen**
  - Art der baulichen Nutzung**  
 Es ist ein 1,1 ha großes allgemeines Wohngebiet und ein 0,7 ha großes Mischgebiet ausgewiesen. Nebengebäude und rückwärtige Gebäude sind nur dann zulässig, wenn sie nicht störenden gewerblichen Zwecken dienen.  
 Flächen für Stellplätze und PKW-Garagen  
 Soweit die erforderlichen Kraftfahrzeuge 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 West-Seite Grundstücksgränze liegen. Werden anstelle von Garagen Vorhöfe, die für dauernd Stellplätze für Kraftfahrzeuge angelegt, so gilt für deren Lage und Größe vorgezeichnetes stimgemäß.
  - Maß der baulichen Nutzung**  
 Das Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan mit GRZ 0,4, GRZ 0,8 maximal zwei Geschosse festgesetzt.
  - Bauweise**  
 Für alle dargestellten Grundstücke ist eine offene Bauweise festgesetzt. Wohngebäude als Einzelhäuser dürfen nur freistehend und mit maximal zwei Wohnungen errichtet werden.  
 Dachneigung  
 Die Dachneigung wird mit mind. 17° und max. 48° AT festgesetzt. Drempel sind nicht zulässig. Bei eingeschossiger Bauweise sind Dachgauben bis zu 1/3 der Traufhöhe und Drempel mit einer max. Höhe von 0,30 m zulässig. HD § 2(4) bleibt unberührt.
  - Überbaubare Grundstücksflächen**  
 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt (Grenzabstände nach HBO).
  - Baugrundstücke**  
 Die Mindestgröße der Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet beträgt 650qm.
  - Stellung der baulichen Anlagen**  
 Zulässige Nebengebäude gem. 2.1 sind in ihrer Stellung den Wohngebäuden anzugleichen und müssen mit diesen eine architektonische Einheit bilden.
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
 Auf den zur freien Gemarkung hin liegenden Grundstücken wird zwingend festgesetzt, jeweils zwei den Grundstücksverhältnissen angepaßte bodenständige Bäume, denen zum Ortsrand hin bodenständige Sträucher zu einer befriedigenden Ortsrandgestaltung vorgelagert werden. (s. Hinweis im zeichnerischen Teil).
  - Einfriedigung**  
 Die Maximalthöhe der vorderen und der seitlichen Grundstücksgrenze beträgt 1,10 m über Oberkante fertigausgebaute Straße.

**2.9 Liste der standortgerechten, heimischen Gehölze, geeignet zur Pflanzung von Abgrenzungen**  
 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**
- Feldulme - Ulmus carpinifolia
  - Bergulme - Ulmus scabra
  - Flatterulme - Ulmus laevis
  - Sommerlinde - Tilia platyphyllos
  - Winterlinde - Tilia cordata
  - Spitzahorn - Acer platanoides
  - Feldahorn - Acer campestre
  - Bergahorn - Acer pseudoplatanus
  - Ekastanie - Castanea sativa
  - Spelderling - Sorbus domestica
  - Elsbeere - Sorbus torminalis
  - Eberesche - Sorbus aucuparia
  - Wildbirne - Prunus caninus
  - Vogelkirsche - Prunus avium
  - Traubenkirsche - Prunus padus
  - Wildapfel - Malus communis
  - Flaumleiche - Quercus pubescens
  - Zerreiche - Quercus cerris
  - Steinleiche - Quercus petraea
  - Stieleiche - Quercus robur
  - Esche - Fraxinus excelsior
  - Espe - Populus tremula
  - Sandbirke - Betula pendula
  - Rotbuche - Fagus sylvatica
  - Hainbuche - Carpinus betulus
  - Schwarzerle - Alnus glutinosa
  - Weißerle - Alnus incana
  - Weißtanne - Abies alba
  - Waldkiefer - Pinus silvestris
- b) Sträucher**
- Pfaffenhütchen - Euonymus europaea
  - Berberitze - Berberis vulgaris
  - Wolliger Schneeball - Viburnum opulus
  - Wolliger Schneeball - Viburnum lantana
  - Salweide - Salix caprea
  - Heckenrose u.a. - Rosa canina et spec.
  - Weißdorn, eingrifflig - Crataegus oxyacantha
  - Weißdorn, eingrifflig - Crataegus monogyna
  - Sonstige Weiden - Salix spec.
  - Schwarze Kirsche - Lonicera nigra
  - Rote Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
  - Brombeere - Rubus fruticosus
  - Hartriegel - Cornus sanguinea
  - Rainweide - Ligustrum vulgare
  - Traubenholunder - Sambucus racemosa
  - Schlehe - Prunus spinosa
- II. Mittlere bis höhere Lagen (submontan)**
- a) Bäume**
- Bergulme - Ulmus scabra
  - Feldulme - Ulmus carpinifolia
  - Winterlinde - Tilia cordata
  - Bergahorn - Acer pseudoplatanus
  - Spitzahorn - Acer platanoides
  - Feldahorn - Acer campestre
  - Mehlbeere - Sorbus aria
  - Eberesche - Sorbus aucuparia
  - Vogelkirsche - Prunus avium
  - Wildapfel - Malus communis
  - Steinleiche - Quercus petraea
  - Esche - Fraxinus excelsior
  - Espe - Populus tremula
  - Weißtanne - Abies alba
  - Waldkiefer - Pinus silvestris
  - Späte Traubenkirsche - Prunus serotina
- b) Sträucher**
- Pfaffenhütchen - Euonymus europaea
  - Berberitze - Berberis vulgaris
  - Wolliger Schneeball - Viburnum lantana
  - Salweide - Salix caprea
  - Heckenrose u.a. - Rosa canina et spec.
  - Weißdorn, eingrifflig - Crataegus monogyna
  - Sonstige Weiden - Salix spec.
  - Schwarze Kirsche - Lonicera nigra
  - Rote Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
  - Brombeere - Rubus fruticosus
  - Hartriegel - Cornus sanguinea
  - Traubenholunder - Sambucus racemosa
  - Schlehe - Prunus spinosa



**PLANZEICHEN (N. PLANZEICHENVERORDNUNG)**  
 ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1977 BGBl. I S. 1757

	MI = MISCHGEBIET
	WA = OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL U. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
	II = ALLGEMEINES WOHNGBIET
	GRZ = GRUNDFLÄCHENZAHL
	GFZ = GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	= GELTUNGSBEREICHSGRENZE
	WA = ALLGEMEINES WOHNGBIET
	= GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	= VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	= BAUGRENZEN
	= ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN MIT RADIANGABEN
	= ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
	= BESTEHENDE GEBÄUDE
	= NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
	= ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
	= FLÄCHEN Z. ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN § 9.25a BBauG (ORTSRAND)
	= WASSERLEITUNG DER GEMEINDE
	= ZUFahrtsverbot

**HINWEIS: IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST BERGBAU UMGEGANGEN.**  
 BEI AUSSCHÄCHTUNGEN KÖNNEN GRUBENBAUE AUFTAUCHEN  
**HINWEIS ZUR ORTSRANDBEPFLANZUNG**  
 BÄUME: PRO GRUNDSTÜCK 2 BODENSTÄNDIGE LAUBBÄUME  
 STRÄUCHER: BODENSTÄNDIGE STRÄUCHER SOLLTEN DEN BÄUMEN ZUM ORTSRAND HIN VORLAGERT WERDEN.

AUFGESTELLT GEMÄSS BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 9.5.75

Bürgermeister: *[Signature]* 1. Beigeordneter: *[Signature]*

*Bezug des Verfahrens nach § 2.5. BBauG: 21.12.1976*  
 Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und ortsüblicher Bekanntmachung vom 2.11.78 bis 29.12.1978  
 vom 2.11.78 mit Begründung offengelegt (§ 2 BBauG) vom 02.03.1979 bis 03.04.1981  
 § 2a(6) 30.08.1982 - 04.10.1982

Bürgermeister: *[Signature]* 1. Beigeordneter: *[Signature]*

Als Satzung beschlossen (gem. § 10 BBauG) durch die Gemeindevertretung am 09.07.1980  
 07.10.1981  
 13.10.1982

Bürgermeister: *[Signature]* 1. Beigeordneter: *[Signature]*

Genehmigt (gem. § 11 des BBauG)  
 Darmstadt, den 19.11.1982

Der genehmigte Bebauungsplan der Gemeinde FLORSTADT wurde gemäß § 12 BBauG u. § 5 Abs. 4 HCO i.V. mit § 1 der Hauptsatzung vom 19.11.1982 in der Zeit vom 19.11.1982 bis 19.11.1982 öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeitpunkt der Auslegung wurden ortsüblich am 19.11.1982 im Rathaus bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist somit am 19.11.1982 rechtsverbindlich geworden.

Bürgermeister: *[Signature]* 1. Beigeordneter: *[Signature]*

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

Der Landrat des Wetteraukreises  
 KATASTERAMT

Dienstsigel



**Genehmigt**  
 mit Vfg. vom 21. MRZ 1983  
 Az. V/3-61 d 04701  
 Darmstadt, den 21. MRZ 1983  
 Der Regierungspräsident  
 im Auftrag

*Rohman*

**BEBAUUNGSPLAN**  
 GEM. BBauG VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) UND NEUFASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221)  
**GEMEINDE FLORSTADT**  
 KREIS WETTERAU  
 ORTSTEIL STAMMHEIM  
 FÜR DAS GEBIET VOR DEM HEEGWALD  
 MASSTAB 1:1.000

- BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES SIND:
- ZEICHNUNG IM MASSTAB 1:1.000
  - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- ANLAGE: DIE BEGRÜNDUNG

**HESSISCHE LANDGESCHAFTH MDH**  
 GEMEINNÜTZIGES LÄNDLICHES SIEDLUNGSUNTERNEHMEN  
 STAATLICHE TREUHANDSTELLE FÜR LÄNDLICHE BODENORDNUNG  
 FRANKFURT/M. KARLSTR. 15 POSTFACH 16563 TELEFON 26071  
 BAULEITPLANUNG

IA. *C. Petry*

BEARBEITET: <i>C. Petry</i> 9.3.77/30.9.77	GEPRÜFT:
GEZEICHNET: <i>C. Petry</i> 23.11.77	DATUM:
JUN 77 77 GEA: 15/12/80 GEA: 25/5/81	20/10/81 + 8/82