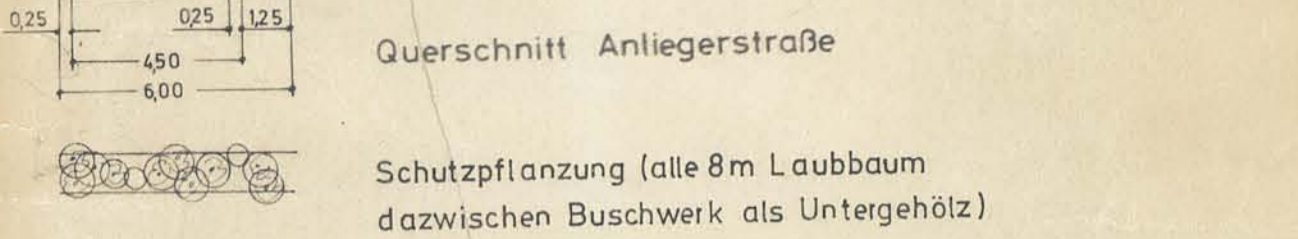


- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze
- nicht bebaubares Grün
- Straßenverkehrsflächen
- öffentliches Grün
- Spielplatz
- Parkplatz
- WR Reines Wohngebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- vorhandene Wohnhäuser
- geplante Wohnhäuser
- Stellung der Garage



TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - WR - Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO i. d. F. von 26.11.1966)
 - SW - Wohnendehangebiet (§ 10 BauNVO)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - WR - Gebiet: GRZ = 0,25 GFZ = 0,40
 - Bei den eingeschossigen Gebäuden ist der Ausbau des talseitigen Teiles des Kellergeschosses für Wohnzwecke nach Maßgabe des § 57 HBO zulässig
 - Soekelhöher tale. max. 1,60 m, bergseitig max. 0,30 m gemessen von natürlichem Gelände bis OK. fertige Kellergeschosdecke.
 - SW - Gebiet:
 - 2.21 Höchstzulässige überdeckte Grundfläche 80 qm, innerhalb der im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzten bebaubaren Fläche.
 - 2.22 Eingeschossige Einzelhausbebauung
 - 2.23 Gebäuhöhe max. 4,50 m gemessen von OK. natürlichem Gelände bis OK. First.
 - 2.24 Soekelhöhe ergibt sich nach vorhandenem Geländeverlauf.
- BAUWEISE FÜR WR - GEBIET**
 - Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
 - Doppelhäuser können zugelassen werden, wenn sie gleichseitig errichtet werden.
- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**
 - SW - Gebiet : 1200 qm
 - WR - Gebiet : 500 qm
- ZULÄSSIGKEIT UND GESTALTUNG DER BAULICHEN UND SONSTIGEN GESTALTUNG**
 - Erdaufschüttung für Terrassen und dergl. sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig, senkrecht vom natürlichen Gelände aus gemessen. Sie haben von den Grundstücksgrenzen einen Abstand von mind. 3,00 m einzubalten bzw. Nachbarterrassen sind einander anzuschließen. Böschungen flach anschließen, mind. mit einer Neigung 1:15 Übergänge runden. Terrassen dürfen nicht mehr als 0,50 m Höhenunterschied aufweisen.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
 - Durch Baugrenzen festgesetzt.
 - Unbeschadet des § 25 HBO beträgt der seitliche Bauwies im WR - Gebiet mind. 3,0 m ; im SW - Gebiet mind. 3,0 m
- STELLUNG DER GEBÄUDE IM WR + GEBIET**
 - Zulässige Nebengebäude sind in ihrer Stellung und Firstrichtung auf das Hauptgebäude abzustimmen.
 - Errichtung der Garagen, soweit nicht innerhalb des Baukörpers des Wohngebäudes, unter Beachtung des § 24 HBO, in massiver Bauweise innerhalb der festgesetzten Fläche, 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie, bez. auf den in Plan verbindlich eingezeichneten Stellen
 - Verbindliche Stellung der Doppelhäuser im WR-Gebiet, 3,00 m vom Erreichungsweg abgewinkelt.
- DACHANORDNUNG**
 - WR - Gebiet: bei eingeschossiger Bauweise max. 0 - 38° alter Teilung bei zweigeschossiger Bauweise max. 0 - 25° alter Teilung
 - Dachaufbauten dürfen nicht breiter als 1/3 der Hauslänge, senkrecht gemessen nicht höher als 1,10 m sein.
 - Dachansätze sind nur bei eingeschossiger Bauweise bis max. 0,80 m zulässig.
 - SW-Gebiet:
 - Flach - Sattel - oder Pultdach
 - Dachneigung 0 bis 18°
 - Farbe: dunkel
 - Andere Formen der Dachausbildung sind möglich, wenn sich das Gebäude harmonisch in das Landschaftsbild einfügt.
- EINFRIEDIGUNGEN**
 - In Vorgartenbereich bis max. 1,00 m Höhe einschließlich Soekel. Ausnahme: bei stark hängigen Gelände straßenseitige Stützmauer bis 1,00 m Höhe zulässig. Seitliche Einfriedigung max. 1,20 m -licht- und luftdurchlässig. Stacheldraht unzulässig.
- SCHUTZPFLANZUNG anliegender**
 - Entlang der Wegeparzelle ... ist eine mind. 5,0 m breite Schutzpflanzung anzulegen.
 - Alle 50 m ist mind. eine Hochstammgruppe aus einheimischen standortgerechten Laubbäumen anzupflanzen, z.B. Ulmen, Linden, Eschen, Berg- u. Spitzahorne, Rotbuchen usw.
 - Bei Errichtung des Baugesuches ist ein Flächengestaltungsplan erforderlich.

BEBAUUNGSPLAN ANLAGE 3
 DER GEMEINDE NEU ANSPACH OT HAUSEN ARNSPACH
 FÜR DAS BAUGEBIET AM GEIERSBERG FLUR 5

KREISBAUAMT USINGEN
 USINGEN, DEN Juni 1972 gez. Abt (ABT)

GEMASS BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 10.7.1972 (§ 2(6) BBAUG.), HAT DER PLAN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 10.8. BIS 17.9.1972 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN VON DER GEMEINDE- VERTRETUNG AM 27.10.1972 (§ 10 BBAUG.)

Genehmigt mit Vfa vom 13. April 1973 Az. V/3-61 d 04/01 Darmstadt, den 19. April 1973 Der Stadterziehungspräsident im Auftrag

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD IN DER ZEIT VOM 4.5.73 BIS 4.6.73 IM IMAI RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUS- LEGUNG WURDE GEMASS § 12 BBAUG AM 3.5.1973 ORTSÜBLICH DURCH RATH. EM. HANIGER ANZUGEBKANNTMACHTET DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DIESER BEKANNTMACHUNG RECHTSVERBINDLICH

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
 Hess. Katasteramt Im Auftrage
 Usingen, den 28. NOV. 1972
 Aufgestellt gemäß 2,8 und 9 BBAUG in der Sitzung der Gemeinde- vertretung am 10. Juli 1972
 NEU-ANSPACH Usingen, den 01. Juli 1972

