

Lohmeyer 7

Bebauungsplan der Gem Neu-Anspach OT. Westerfeld "Am Zäunefeld" Nr. IV/6

Bearbeitet:
Kreisbauamt Bad Homburg v.d.H., im 1987

.....
Dr. Feldmann
Baudirektor

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
(Stand 25.10.1987)

Der Landrat als Behörde der Landesverwaltung - Katasteramt -
Uisingen, den 26.4.1990
..... (Gail) Vermess.Dir.
im Auftrag

Aufgestellt gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Sitzung der Gemeindevertretung am 7. DEZ. 1987

Der Aufstellungsbeschuß wurde gem. Hauptsatzung der Gemeinde öffentlich bekannt gemacht am 24. FEB. 1988

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt in der Zeit vom 1. MRZ. 1989 bis 15. MRZ. 1989

Neu-Anspach, den 9. MAI 1989

.....
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde hat in ihrer Sitzung am 5. DEZ. 1987 die Offenlegung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Entwurf mit Begründung hat mit Bekanntmachung vom 22. MRZ. 1989 bis 24. APR. 1989 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Neu-Anspach, den 9. MAI 1989

.....
Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf wurde gem. § 10 BauGB in der Sitzung der Gemeindevertretung am 30. OKT. 1989 als Satzung beschlossen.

Neu-Anspach, den 9. MAI 1989

.....
Bürgermeister

Vermerk:

"Die Wirkung des § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist mit Ablauf des 14.05.1990 eingetreten."

Regierungspräsidium Darmstadt

Im Auftrag

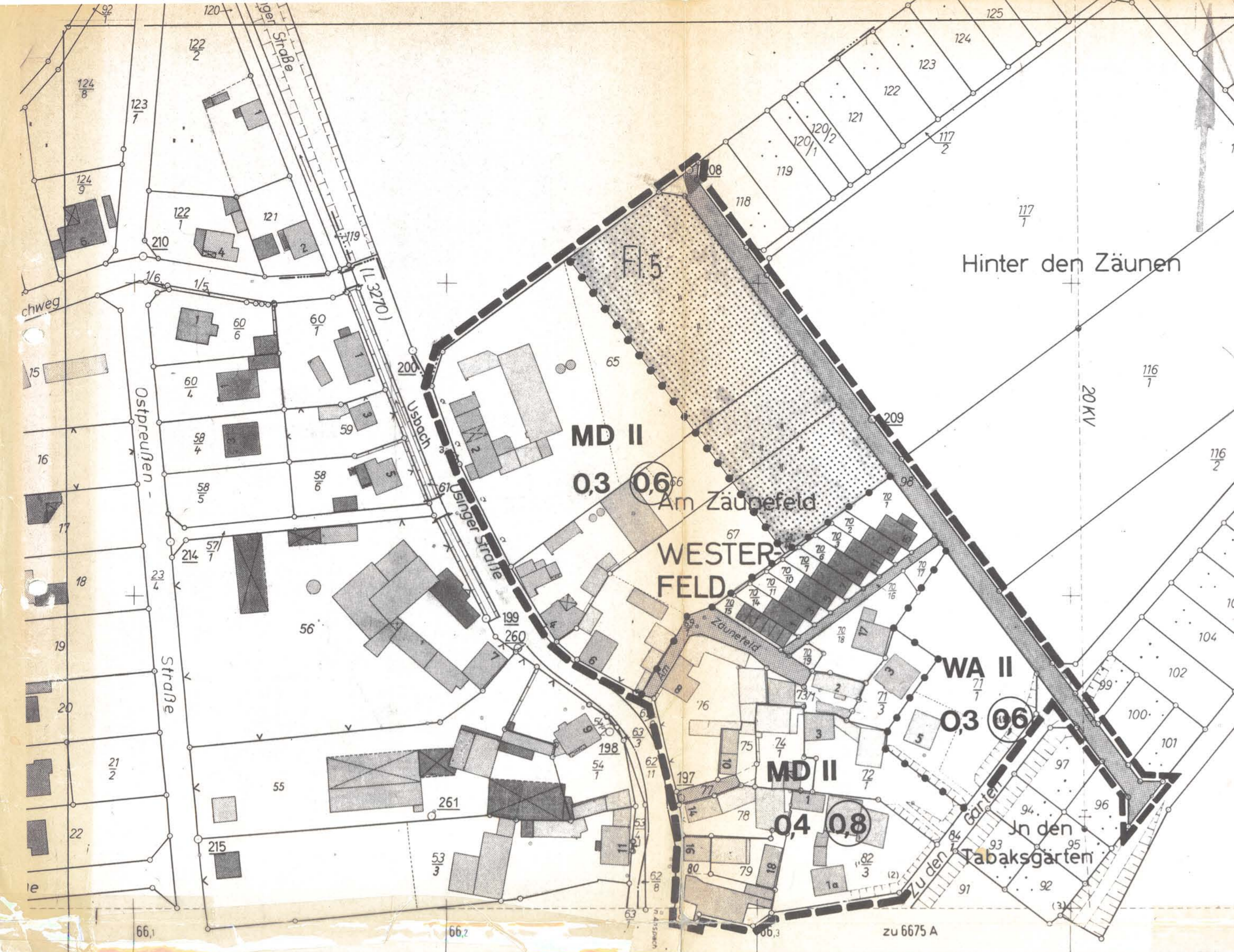
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Neu-Anspach, den

.....
Bürgermeister

Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung sind unbeachtlich wenn;

1. eine Verletzung der in § 214 (1) 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung, wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll ist darzulegen.



1:1000

Textliche Festsetzungen

A: Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

1. Stellplätze und Garagen:

Garagen sind so anzuordnen, daß zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 5.00 m eingehalten wird (Stauraum).

Für die Anzahl der Garagen und Stellplätze gelten die Bestimmungen gemäß § 67 Hess. Bauordnung und der Erlaß des Hess. Ministers des Innern vom 23.3.1977 und 15.11.1977.

2. Sockelhöhe:

Die mittlere Sockelhöhe beträgt max. 1,0 m gemessen von nat. Gelände bis OK EG Fb; Bei Grenzbebauung an der Usinger Straße (L 3270) 1,0 m über Bürgersteig. Bei Anbau an die Usinger Straße sind die Gebäude giebelständig zu errichten.

3. Pflanzfestsetzungen:

Im Plangebiet sind 40% der nicht bebauten Flächen als Grünfläche anzulegen und zu erhalten. Bei Neubaumaßnahmen sind als Ausgleichsmaßnahme im Sinne des § 6 (2) Hess. Naturschutzgesetz (HENatG) auf je 100 m² Grundstücksfreifläche mindestens 1 Laubbaum (einheimisches Gehölz) zu pflanzen.

Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Falls durch die Erhaltung dieser Bäume die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstückes für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird.

B: Festsetzungen gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Im MD-Gebiet werden Ausnahmen gem. § 17 (10) 1, 2 und 3 zugelassen.
2. Die im WA-Gebiet gem. § 4 (3) vorgesehenen Ausnahmen werden nicht zugelassen.
3. Die im MD-Gebiet gem. § 5 (2) 10 zulässige Nutzung wird nicht zugelassen.
4. Um das historisch gewachsene typische Ortsbild zu erhalten ist im Einzelfall eine einseitige Grenzbebauung zulässig (§ 22 (4)).

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

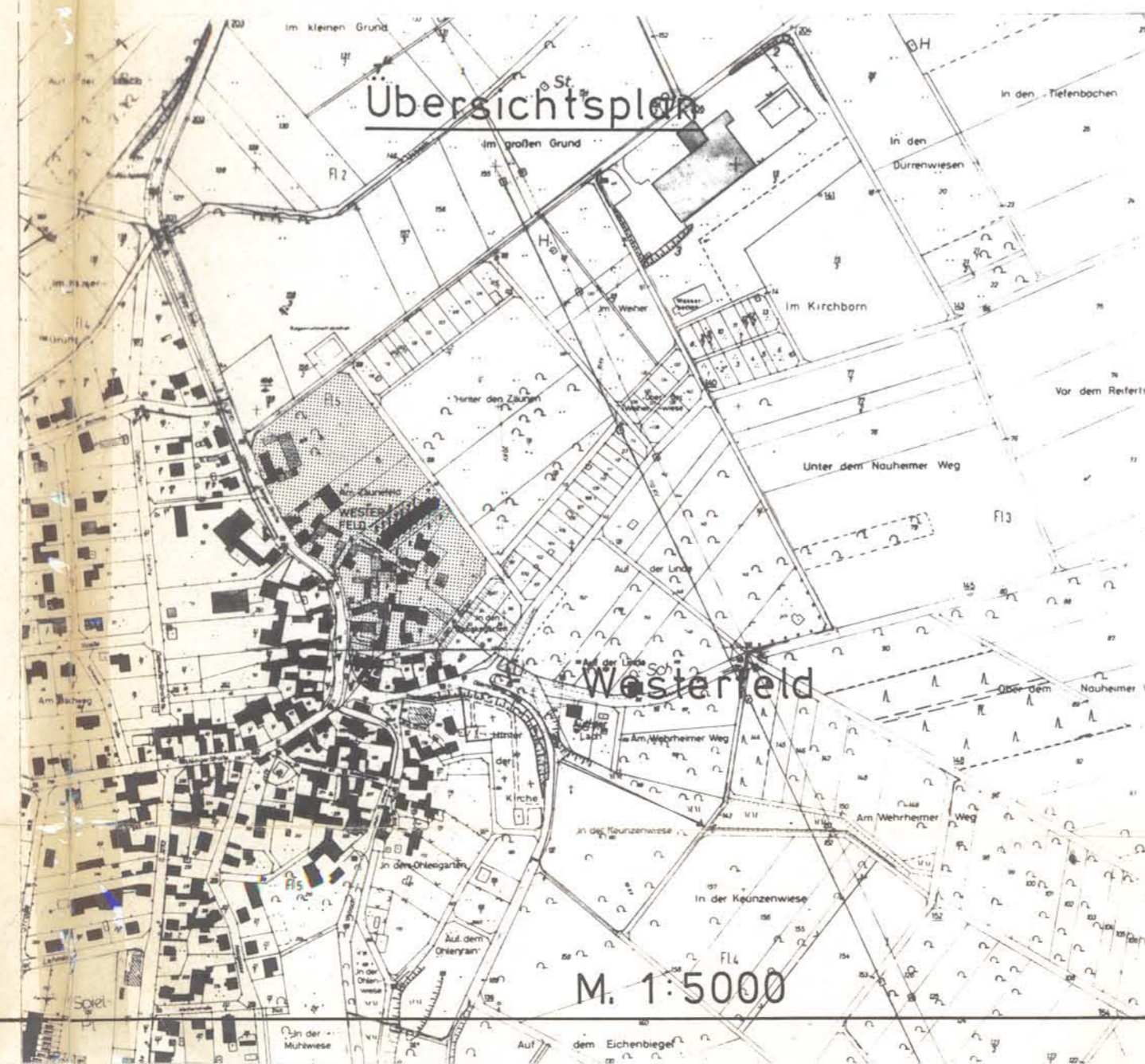
Dächer:
Für alle Wohngebäude werden geneigte Dächer vorgeschrieben. Dachform und Dachneigung sind dem Charakter der in der Umgebung vorhandenen Formen und Materialien anzupassen.

Fassaden:
Für die Fassadengestaltung sind nur Materialien zulässig, die sich in das Gesamtbild der sie umgebenden Bebauung einfügen.

Einfriedigungen:
Maximale zulässige Höhe der straßenseitigen Einfriedigung 1,20m Geschlossenes Mauerwerk ist als Straßeneinfriedigung nicht zulässig.

Planzeichen

- Geltungsbereichsgrenze
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- MD Dorfgebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschosflächenzahl
- 0,8 Geschosflächenzahl
- II Geschoszahl - Höchstgrenze -
- Straßenverkehrsfläche
- Flächen für die Landwirtschaft



M. 1:5000