



Gem. Westerfeld, Flur 4 u. 5 tw., M. 1:1000

Textfestsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

Garagen und Stellplätze:

Garagen sind mit einem Mindestabstand von 5,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen anzuordnen. Pro Wohneinheit sind mind. 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

Höhenlage der Gebäude:

Die mittlere Sockelhöhe darf bergwärts max. 0,80 m betragen, gemessen von OK nat. Gelände an der Außenwand bis OK Erdgeschoß-EG-Rohfußboden.

Bepflanzung:

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mind. zu 80 % als Garten oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Flächen sollen eine 25%ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen (1 Baum entspricht dabei 10 m², 1 Strauch 1 m²). Der vorhandene Bewuchs ist soweit wie möglich zu schonen. Gesunde Bäume mit mehr als 20 cm Stammdurchmesser 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.

Die Pflanzungsauflagen sind bei Bauantragsvorlage im Flächengestaltungsplan nachzuweisen. Das Pflanzmaterial ist aus der Pflanzliste zu wählen.

Pflanzliste:

- | | |
|--------------------|---------------------|
| Stieleiche | - Quercus robur |
| Hainbuche | - Carpinus betulus |
| Eberesche | - Sorbus aucuparia |
| Salweide | - Salix caprea |
| Haselnuß | - Corylus avellana |
| Birke | - Betula pubescens |
| Pfaffenhütchen | - Euonymus europaea |
| Schwarzer Holunder | - Sambucus nigra |
| Vogelkirsche | - Cerasus avium |
| Aspe | - Populus tremula |
| Obstbäume | |
| Obststräucher | |

Festsetzungen gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO 1977)

1. Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden im Plangebiet nicht zugelassen.
2. Gem. § 4 (4) BauNVO werden im WA-Gebiet max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude zugelassen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 118 (1) Hess. Bauordnung (HBO) in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

Dachneigung/Dachform

Die Dachneigung darf 30 Grad - 48 Grad betragen. Es sind nur Sattel- u. Walmdächer zulässig.

Einfriedigungen:

Die Höhe der Einfriedigung darf max. 1,20 m betragen. Geschlossenes Mauerwerk ist nur als Stützmauerwerk zulässig. Das Sockelmauerwerk darf max. 0,50 m Höhe betragen

Planzeichen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Nutzungsartgrenze
- - - - - Baugrenze
- ▨ Öffentliche Verkehrsfläche
- ▩ überbaubare Fläche

- WA allgemeines Wohngebiet
- o offene Bauweise
- II zweigeschossig Höchstgrenze
- o3 Grundflächenzahl
- o6 Geschößflächenzahl

o6 Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern - private Grundfläche

Bebauungsplan der Gem. Neu-Anspach

OT. Westerfeld

Nr.9/IV 'Am Bächweg'

1. Änderung und Ergänzung

Bearbeitet: Kreisbauamt Bad Homburg v.d.H., im September 1989
1- Dez. 1990

.....
Dipl. Ing. Bündgen
Baudirektor

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. *) Stand 31.8.1990

Der Landrat als Behörde der Landesverwaltung -Katasteramt- Usingen, den 27.5.1991
Im Auftrag: Vermess. Dir. (Gail)

Aufgestellt gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Sitzung der Gemeindevertretung am -4. DEZ. 1989

Der Aufstellungsbeschuß wurde gem. Hauptsatzung der Gemeinde Neu-Anspach öffentlich bekanntgemacht am -5. APR. 1990
Neu-Anspach, den 27. MAI 1991
Bürgermeister Hochtaunuskreis

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt
Zeit vom -9. APR. 1990 bis 23. APR. 1990

Neu-Anspach, den 27. MAI 1991
Bürgermeister Hochtaunuskreis

Die Gemeindevertretung der Gemeinde hat in ihrer Sitzung am 28. JAN. 1991 die Offenlegung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Entwurf mit Begründung hat mit Bekanntmachung vom -5. FEB. 1991 in der Zeit vom 14. FEB. 1991 bis 14. MRZ. 1991 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Neu-Anspach, den 27. MAI 1991
Bürgermeister Hochtaunuskreis

Der Bebauungsplanentwurf wurde gem. § 10 BauGB in der Sitzung der Gemeindevertretung vom -8. MAI 1991 als Satzung beschlossen

Neu-Anspach, den 27. MAI 1991
Bürgermeister Hochtaunuskreis

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde ortsüblich bekanntgemacht am 10.11.91
Neu-Anspach, den
Bürgermeister Hochtaunuskreis

Anzeigevermerk

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Ausnahme des ... umrandeten Teils nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 6.9.1991
Az: IV/34-61 d 04/01 - Westerfeld-1 -
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag

Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung gem. § 215 BauGB 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.