

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ALLGEMEINES WOHNGEBIET

In Block 3 a sind landwirtschaftliche Nebenerwerbstellen im Sinne des § 4 (3) 6 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

2. MISCHGEBIET

Im Mischgebiet sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das benachbarte Wohnen nicht wesentlich stören.

3. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

Garagen können nach Maßgabe der bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Bauwich zugelassen werden.
Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zugelassen werden, sind sie in gleicher Höhenstellung und einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.
Für Garagen und Stellplätze sind die Bestimmungen der BauNVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich.
Garagen müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5,00 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein.

4. NEBENANLAGEN

Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO sind zulässig.

5. GEWÄSSER

Der "Altenbach" im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein offener Bachlauf.

Auf der Freihaltezone im östlichen Uferbereich dürfen keine Bepflanzungen durch Bäume und Sträucher, keine Grablandflächen, keine Zäune und Mauern und keine Aufschüttungen vorgenommen werden.

Die Freihaltezone soll dem uneingeschränkten Zugang des Gewässers "Altenbach" dienen.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gemäß § 118 der Hessischen Bauordnung

1. WOHNGEBÄUDE

Es sind alle geneigten Dachformen mit einer Dachneigung von 20° bis 60° zulässig. Zur Dachdeckung sind dunkle Ziegel, Schiefer oder andere dunkle Materialien zugelassen.
Dachaufbauten sind zulässig.
Giebeln dürfen höchstens 25 % der Dachflächen überdecken.

2. NEBENGEBÄUDE

Nebengebäude sind in Dachneigung und Dachdeckung den Hauptgebäuden anzupassen.
Die Traufen der Nebengebäude dürfen nicht höher als die der Hauptgebäude sein.

3. LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

Im Wohngebiet, im Dorfgebiet und im Mischgebiet sind die nicht überbauten Flächen nach HBO § 10 gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit einheimischen, standortgemäßen Bäumen und Sträuchern.
Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.
Vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belästigungen für die Benutzer der baulichen Anlagen oder die Nachbarschaft bewirken.

In der Freihaltezone entlang des östlichen Uferbereiches des "Altenbaches" ist Rasenfläche anzulegen bzw. zu unterhalten.

In der Bepflanzungszone entlang des westlichen Uferbereiches des "Altenbaches" sind alle 3 m Bäume und Sträucher gruppenweise zu pflanzen. Um die Funktionsfähigkeit der vorgesehenen Ufergehänge am Altenbach zu gewährleisten sind folgende Baum- und Straucharten zu verwenden:

Roterle	-	Alnus glutinosa
Grauweide	-	Salix cinerea
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Esche	-	Fraxinus excelsior
Schneeball	-	Viburnum opulus

Bei der Ortsrandbepflanzung sind bezüglich der Baumartenwahl folgende Bäume zu verwenden:

Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Feldahorn	-	Acer campestre
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Hartrieel	-	Cornus sanguinea
Basel	-	Corylus avellana
Weißdorn	-	Crataegus monogyna

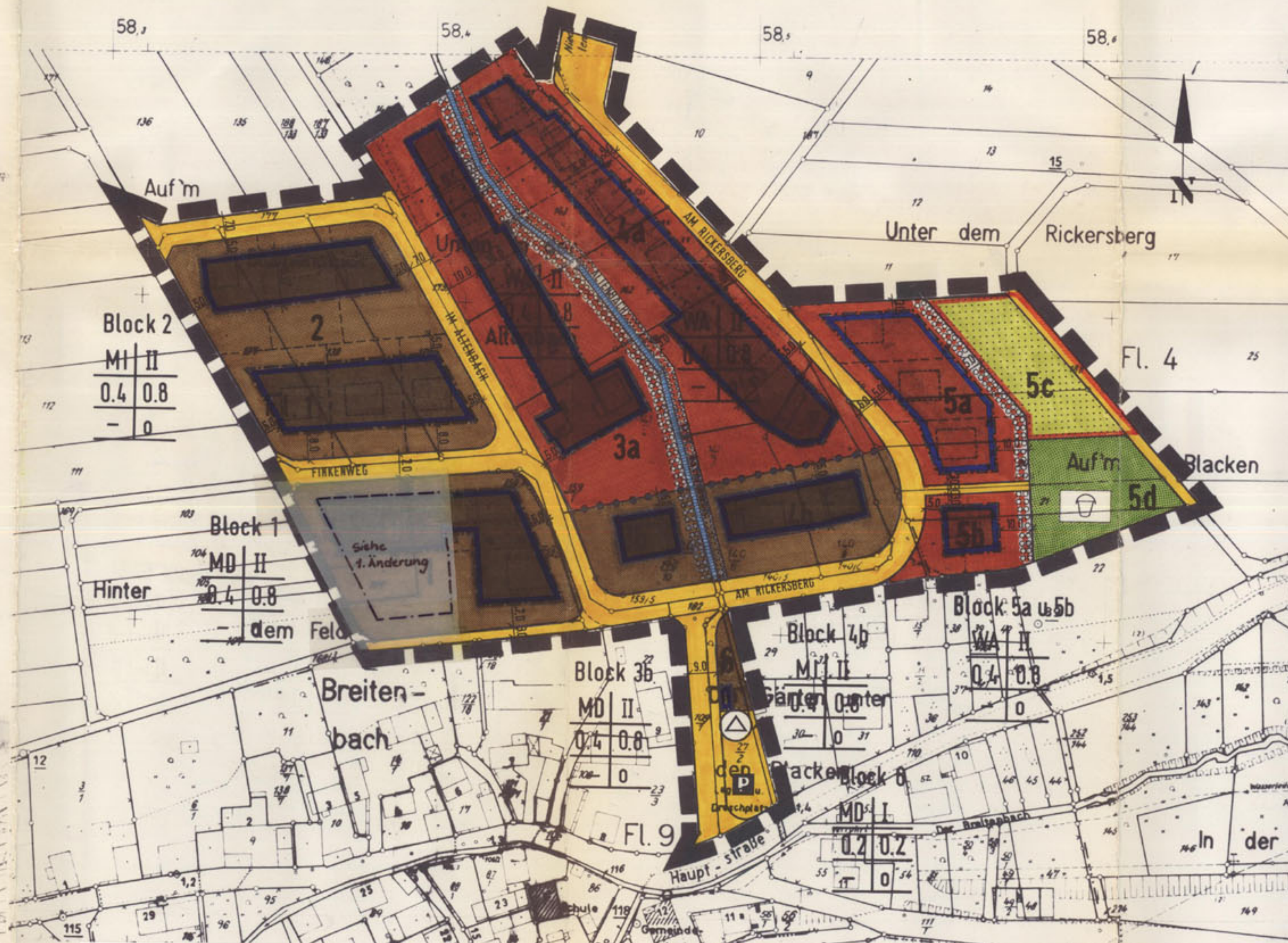
Bei dem Ausbau des Kinderspielfeldes ist ein Begrünungsplan auszuarbeiten, bei dem darauf geachtet werden muß, daß durch gruppenweises Anpflanzen heimischer Laubbäume an geeigneter Stelle eine günstige Ortsrandgestaltung erzielt wird.

4. EINPFLANZUNG ZUR STRASSENKANTE

Die Grundstücke sollen soweit als möglich mit Pflanzen und Hecken abgegrenzt werden.
Zäune aus Draht und Holz sind zulässig, dürfen aber einschließlich Sockel höchstens 1,30 Meter hoch sein.



BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN OT. BREITENBACH NR. 6 M. 1:1000



Bebauungsplan OT Breitenbach Nr. 6

Änderung einer Gestaltungsentscheidung
Die Gemeindevertretung hat beschlossen, im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes OT Breitenbach Nr. 6 die Gestaltungsentscheidung bezüglich der Anpassung der Dachneigung und der Dachdeckung der Nebengebäude und der Traufenhöhen an die Hauptgebäude ersatzlos zu streichen.
Die beschlossene Änderung tritt am Tage nach Bekanntmachung in Kraft.

Ehringhausen, den 9. Juli 1987

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Ehringhausen
Niebch, Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE	BAUGEBIET		ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
	GRUND-FLÄCHENZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL	BAUWEISE
[Red Box]	WA	allgemeines Wohngebiet (BauNVO § 4)	
[Brown Box]	MD	Dorfgebiet (BauNVO § 5)	
[Dark Brown Box]	MI	Mischgebiet (BauNVO § 6)	
[Yellow Box]	II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (BauNVO §§ 17 (4) u. 18)	
[White Box]	0,4	Grundflächenzahl (BauNVO §§ 17 und 19)	
[White Box]	0,8	Geschossflächenzahl (BauNVO §§ 17 und 19)	
[White Box]	0	offene Bauweise (BauNVO § 22 (2))	
[Red Box]	WA	überbaubare Grundstücksfläche	
[Brown Box]	MD	Baugrenze (BauNVO § 23 (3))	
[Dark Brown Box]	MI	nicht überbaubare Grundstücksfläche	
[Dotted Box]		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (BBauG § 9 (1) 10)	
[Yellow Box]		VERKEHRSLÄCHEN (BBauG § 9 (1) 11)	
[P in Box]	P	Parkplatz	

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (BBauG § 9 (1) 1)

- WA allgemeines Wohngebiet (BauNVO § 4)
- MD Dorfgebiet (BauNVO § 5)
- MI Mischgebiet (BauNVO § 6)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (BBauG § 9 (1) 1)

- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (BauNVO §§ 17 (4) u. 18)
- 0,4 Grundflächenzahl (BauNVO §§ 17 und 19)
- 0,8 Geschossflächenzahl (BauNVO §§ 17 und 19)

BAUWEISE (BBauG § 9 (1) 2)

- 0 offene Bauweise (BauNVO § 22 (2))

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (BBauG § 9 (1) 2)

- WA überbaubare Grundstücksfläche
- MD Baugrenze (BauNVO § 23 (3))
- MI nicht überbaubare Grundstücksfläche

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (BBauG § 9 (1) 10)

- VERKEHRSLÄCHEN (BBauG § 9 (1) 11)

Parkplatz

VERSORGSFLÄCHEN / -ANLAGEN (BBauG § 9 (1) 12)

- Umformerstation

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (BBauG § 9 (1) 15)

- Kinderspielfeld

WASSERFLÄCHE (BBauG § 9 (1) 16)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (BBauG § 9 (1) 18)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (BBauG § 9 (1) 25a)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES U. A. ABGRENZUNGEN (BBauG § 9 (7))

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

SONST. VORSCHLÄGE U. BESTÄNDE OHNE RECHTSBINDUNG NACH DEM BBauG

- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- vorgeschlagener Neubau

Blockbezeichnung

- 2 Blockbezeichnung

KARTENGRUNDLAGE:

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Stand 6.8.1980

Wetzlar, den

PLANAUFSTELLUNGSVERFAHREN

Beschluß der Gemeindevertretung zur Aufstellung des Bebauungsplanes am 28.8.1980
Ehringhausen, den 4.02.1985

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Ehringhausen
Keiser
Bürgermeister

Im Entwurf ausgelegt in der Zeit vom 21.9.1981 bis 23.10.1981
Ehringhausen, den 4.02.1985

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Ehringhausen
Keiser
Bürgermeister

Erneut im Entwurf ausgelegt in der Zeit vom 29.3.1982 bis 3.5.1982
Ehringhausen, den 4.02.1985

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Ehringhausen
Keiser
Bürgermeister

Erneut im Entwurf ausgelegt in der Zeit vom 14.5.1984 bis 15.6.1984
Ehringhausen, den 4.02.1985

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Ehringhausen
Keiser
Bürgermeister

Als Satzung beschlossen durch die Gemeindevertretung am 22.11.1984
Ehringhausen, den 4.02.1985

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Ehringhausen
Keiser
Bürgermeister

Genehmigung

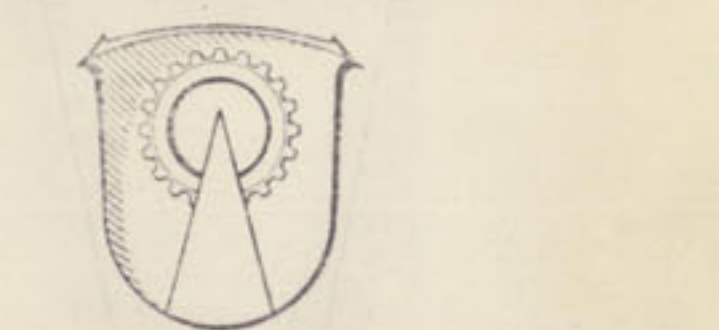
Die Genehmigung wurde am 8. MAI 1985 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird somit ab 18. MAI 1985 rechtskräftig.
Ehringhausen, den 11. MAI 1985

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Ehringhausen
Keiser
Bürgermeister

Mit Ausnahme der ... umrandeten Fläche
Genehmigt
mit Vfg. vom 22. APR. 1985...
Az. H34-61 d 04/01 22. APR. 1985

Der Regierungspräsident
im Auftrag

GEMEINDE EHRINGSHAUSEN LAHN-DILL-KREIS



BEBAUUNGSPLAN OT BREITENBACH NR. 6

VERFASSER:
DER GEMEINDEVORSTAND DER
GEMEINDE EHRINGSHAUSEN
-BAUAMT-

STAND:
22. NOVEMBER 1985