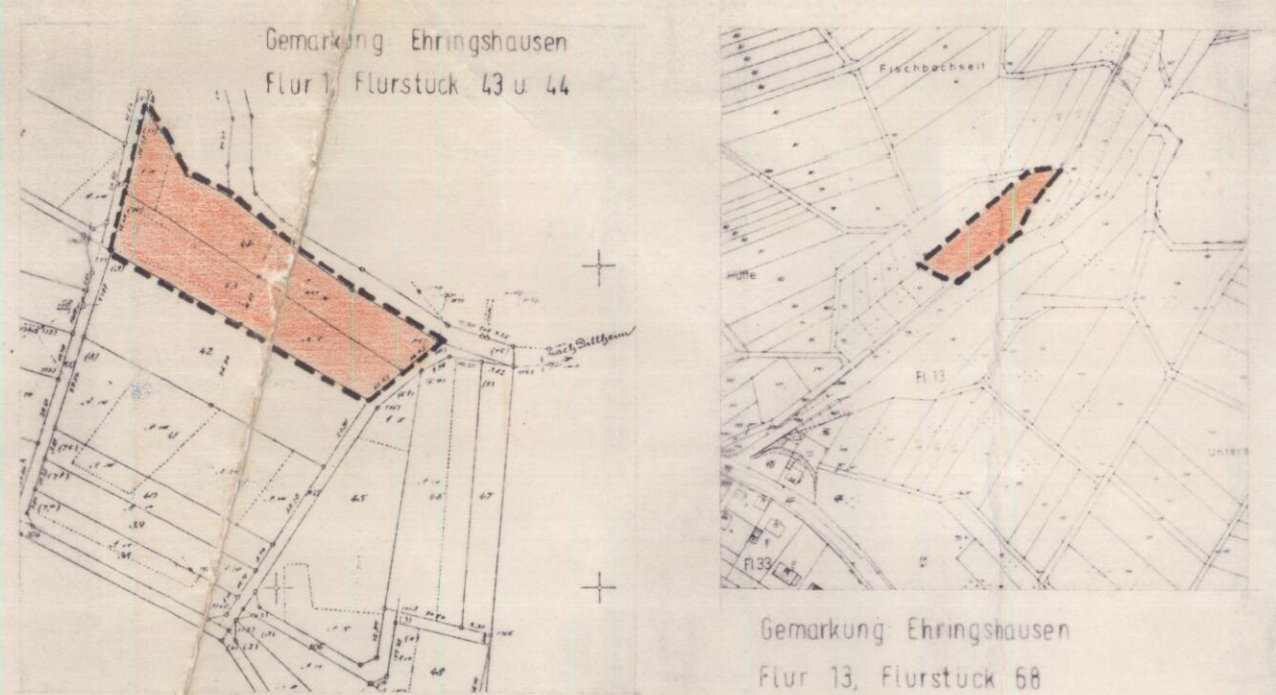


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- GARAGEN UND STELLPLÄTZE**
Garagen können nach Maßgabe der bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Bauwuch 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. Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstandsraum von mindestens 5 m liegen.
- NEBENANLAGEN**
Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bauordnungsverordnung sind zulässig.
- AUSGLEICHMASSNAHMEN**
Als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt stellt die Gemeinde folgende Flurstücke zur Verfügung:
Gemarkung Ehringhausen, Flur 1, Flurstücke 43 und 44
Flur 13, Flurstück 68
Gemarkung Dillheim, Flur 4, Flurstücke 140 und 174



Folgende Maßnahmen werden auf den Flurstücken vollzogen:

- Gemarkung Ehringhausen, Flur 1, Flurstücke 43 und 44
- Biotopsicherung und Anpflanzung weiterer Obstbäume
- Gemarkung Ehringhausen, Flur 13, Flurstück 68
- Biotopsicherung und Anpflanzung weiterer Obstbäume
- Gemarkung Dillheim, Flur 4, Flurstück 140
- Umwandlung in eine Streuobstwiese
- Gemarkung Dillheim, Flur 4, Flurstück 174
- Anpflanzung von Obstbäumen und Feldgehölz

Alle Grundstücke sind im Eigentum der Gemeinde. Die Flurstücke 43 und 44, Flur 1, Gemarkung Ehringhausen, sind in dem Planaufstellungsverfahren irrlicherweise als in der Gemarkung Dillheim, Flur 6 gelegen, bezeichnet.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

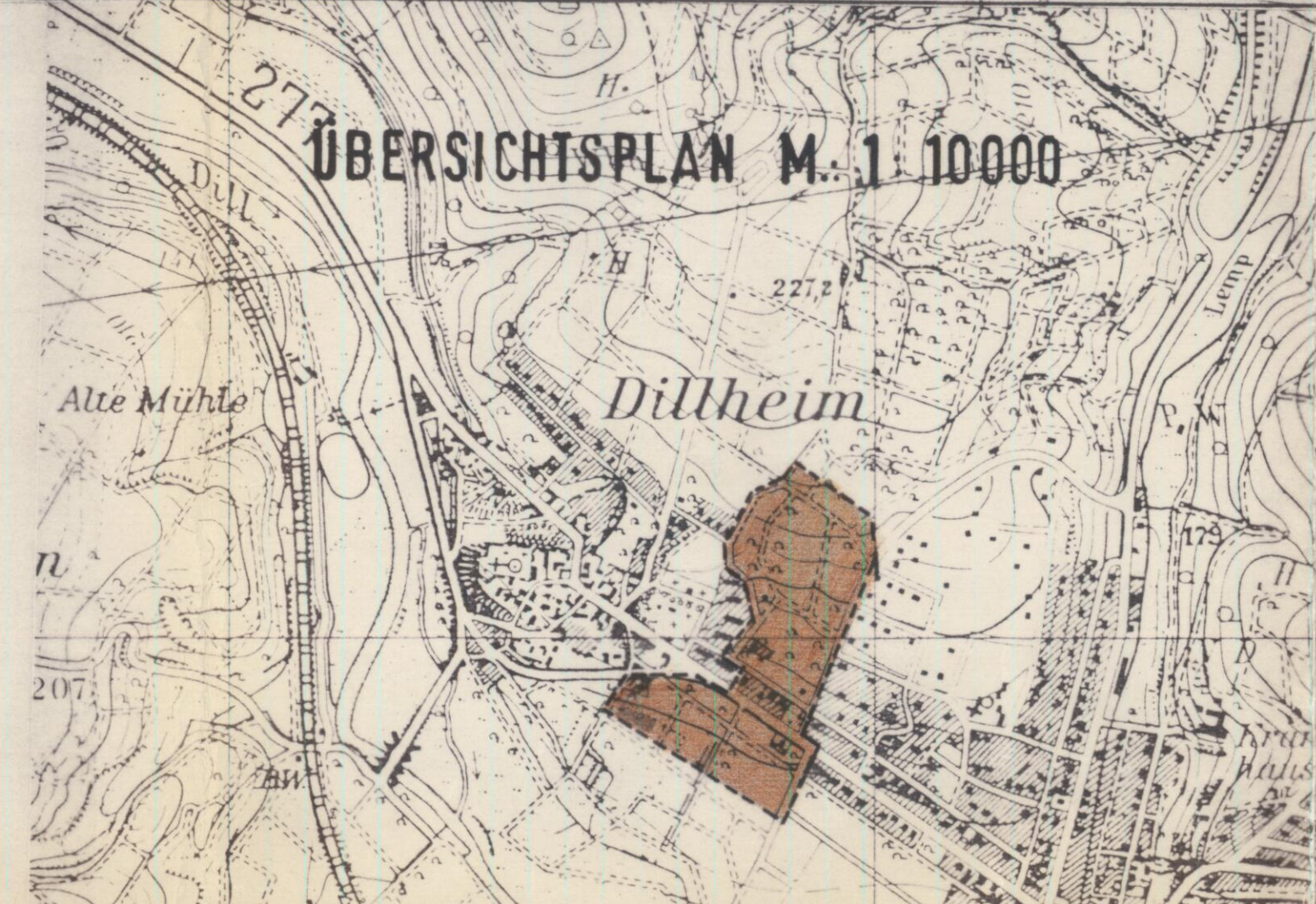
gemäß § 118 der Hessischen Bauordnung

- WOHNGEBÄUDE**
Bei eingeschossiger Bauweise sind geneigte Dächer von 20° bis 38° Dachneigung und Dampelhöhen bis maximal 1,20 m zulässig. Bei zweigeschossiger Bauweise sind geneigte Dächer mit 20° Dachneigung zulässig. Dachgauben sind in diesem Fall nicht zulässig.
- FRÜHFLÄCHENGESTALTUNG**
60 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugrundstücke sind gemäß § 10 HB0 gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit einheimischen standortgemäßen Bäumen und Sträuchern. Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.
- Je 20 m Grundstücksgrenze ist ein großkroniger Laubbau zu pflanzen.
- Vorhandene gesunde Bäume - auch Obstbäume - sind zu erhalten, sofern sie nicht zumutbare Nachteile oder Belästigungen für die Benutzer der baulichen Anlagen oder die Nachbarschaft bewirken.
- Flächenversiegelungen sind zu minimieren. Geschlossene Betondecken und bituminöse Decken dürfen nicht ausgeführt werden.

INFRIEDIGUNG ZUR STRASSESEITE

Die Grundstücke sollen soweit als möglich mit Pflanzen und Hecken abgegrenzt werden. Zäune aus Draht und Holz sind zulässig, dürfen aber einschließlich Sockel höchstens 1,00 m hoch sein. (Sockelhöhe maximal 15 cm)

BEBAUUNGSPLAN OT DILLHEIM NR. 2



ZEICHENERKLÄRUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE	BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
		GRUNDFLÄCHENZAHL
		GESCHLOSSFLÄCHENZAHL
		BAUWEISE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (BAUG. § 9 (1) 1)
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (BAUNVO § 4)
 - MI MISCHEGEBIET (BAUNVO § 6)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (BAUG. § 9 (1) 1)
 - II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HOECHSTGRENZE) (BAUNVO §§ 17 (4) u. 18)
 - 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (BAUNVO §§ 17 UND 19)
 - 0,8 GESCHLOSSFLÄCHENZAHL (BAUNVO §§ 17 UND 19)
- BAUWEISE (BAUG. § 9 (1) 2)
 - 0 OFFENE BAUWEISE (BAUNVO § 22 (2))
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (BAUG. § 9 (1) 2)
 - WA MI ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 - WA MI BAUGRENZE (BAUNVO § 23 (3))
 - WA MI NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHEN (BAUG. § 9 (1) 11)
 - VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - FUSSGÄNGERBEREICH
- VERSORGUNGSFLÄCHEN / -ANLAGEN (BAUG. § 9 (1) 12)
 - ELEKTRIZITÄT (UMFORMERSTATION)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (BAUG. § 9 (1) 15)
 - ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGE
 - ÖFFENTLICHER SPIELPLATZ
- MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (BAUG. § 9 (1) 20, 25)
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
 - PFLANZGEBOT FÜR BÄUME
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
 - PFLANZBINDUNG FÜR EINZELBÄUME
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES U. A. ABGRENZUNGEN (BAUG. § 9 (7))
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- SONSTIGE VORSCHLÄGE OHNE RECHTSBINDUNG NACH DEM BAUG.
 - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - VORGESCHLAGENER HAUSENBAU
 - 2 BLOCKBEZEICHNUNG

PLANAUFSTELLUNGSVERFAHREN

Beschluß der Gemeindevertretung zur Aufstellung des Bebauungsplanes am 24.04.80
Ehringhausen, den 1. März 1988
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringhausen
Niebach
Bürgermeister

Im Entwurf ausgelegt in der Zeit vom 20.06.83 bis 22.07.83
Ehringhausen, den 1. März 1988
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringhausen
Niebach
Bürgermeister

Im Entwurf erneut ausgelegt in der Zeit vom 18.05.87 bis 22.06.87
Ehringhausen, den 1. März 1988
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringhausen
Niebach
Bürgermeister

Im Entwurf erneut ausgelegt in der Zeit vom 16.11.87 bis 17.12.87
Ehringhausen, den 1. März 1988
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringhausen
Niebach
Bürgermeister

Als Satzung beschlossen durch die Gemeindevertretung am 25.02.1988
Ehringhausen, den 1. März 1988
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringhausen
Niebach
Bürgermeister

Die Anzeige wurde am 09.06.88 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird somit ab 10.06.88 rechtskräftig.
Ehringhausen, den 10.06.88
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringhausen
Niebach
(Bürgermeister)

KARTENGRUNDLAGE:
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Wetzlar, den 16.03.88

Der Landrat des Lahn-Dill-Kreises
Kategorieamt
im Auftrag
[Signature]

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Vertagung vom 24. MAI 1988
Az.: 34 - 81 v 04/01
Der Regierungspräsident in Gießen
im Auftrag
[Signature]

GEMEINDE EHRINGSHAUSEN LAHN-DILL-KREIS

BEBAUUNGSPLAN OT DILLHEIM NR. 2

VERFASSER:
DER GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE EHRINGSHAUSEN -BAUAMT-

STAND:
25.02.1988