

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. MISCHGEBIET

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

2. GARAGEN UND STELLPLATZE

Garagen können nach Maßgabe der baurechtlichen 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. Garagen müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5,00 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein.

3. NEBENANLAGEN

Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sind zulässig.

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. Gaupen dürfen jedoch höchstens 25 % der Dachflächen überdecken.

2. NEBENGEBAUDE

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

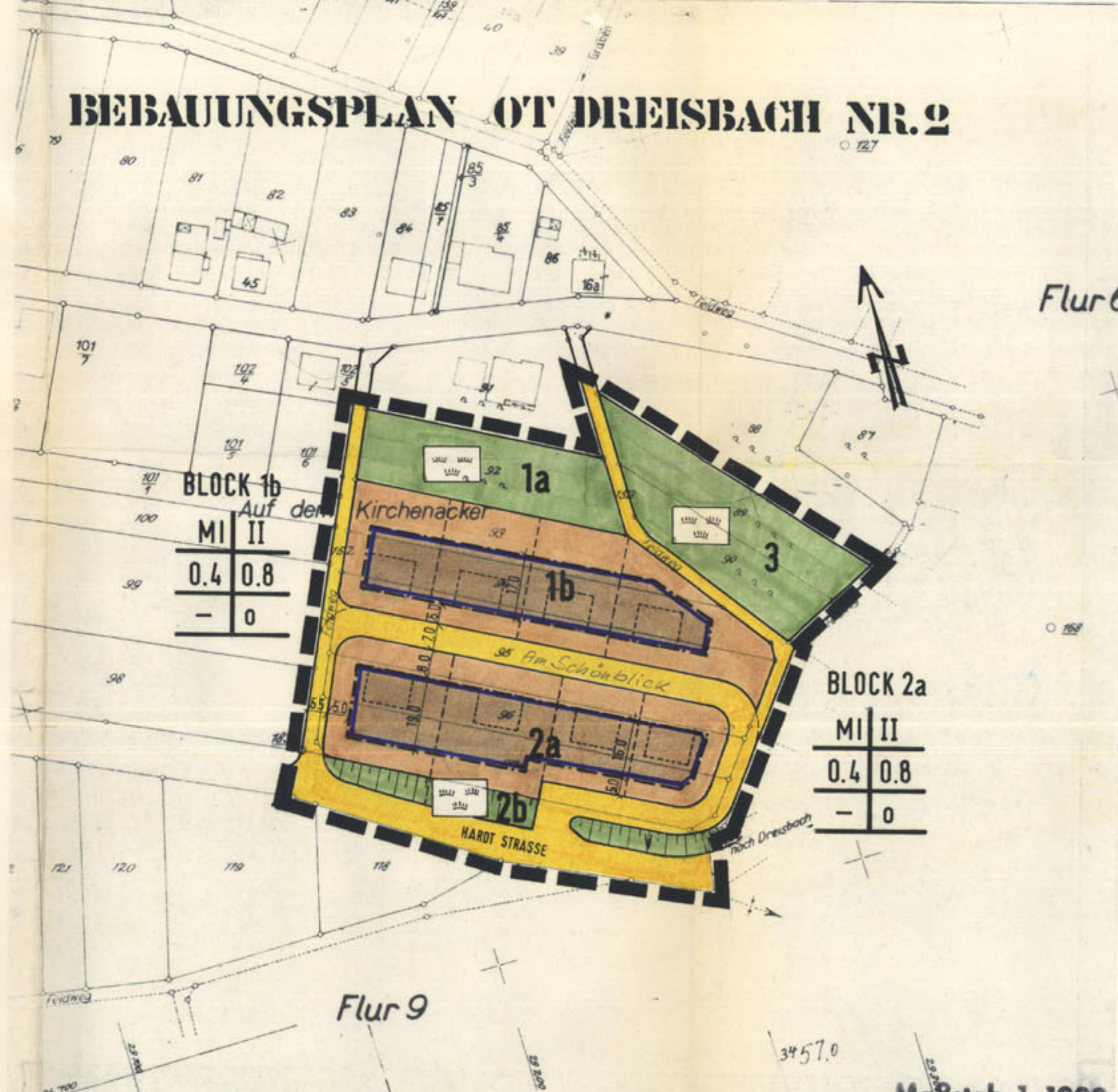
3. EINFRIEDIGUNG ZUR STRASSESEITE

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.

4. GRÜNGESTALTUNG

Im Mischgebiet (MI) sind mindestens 6/10 der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belästigungen für die Benutzer der baulichen Anlagen oder die Nachbarschaft bewirken.

BEBAUUNGSPLAN OT DREISBACH NR. 2



BLOCK 1b	
MI	II
0.4	0.8
-	0

BLOCK 2a	
MI	II
0.4	0.8
-	0

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000



ZEICHENERKLÄRUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESchosSE
	GRUNDFLÄCHENZAHL
—	GESCHOSSE FLÄCHENZAHL
	BAUWEISE

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

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)

überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (BauNVO § 23 (3))

nicht überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN (BBauG § 9 (1) 11)

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (BBauG § 9 (1) 15)

V öffentliche Verkehrsgrünflächen

private Grünanlage

— GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (BBauG § 9 (7))

SONST. VORSCHLÄGE U. BESTÄNDE OHNE RECHTSBINDUNG NACH BBauG

--- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

□ vorgeschlagener Neubau

2 Blockbezeichnung

PLANAUFSTELLUNGSVERFAHREN

Beschluß der Gemeindevertretung zur Aufstellung des Bebauungsplanes am 28.8.1980 Ehringshausen, den 15.12.1981



Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen
Fughe, Bürgermeister

Im Entwurf ausgelegt in der Zeit vom 21.9.1981 bis 23.10.1981 Ehringshausen, den 15.12.1981



Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen
Fughe, Bürgermeister

Als Satzung beschlossen durch die Gemeindevertretung am 10.12.1981 Ehringshausen, den 15.12.1981



Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen
Fughe, Bürgermeister

Genehmigung

Die Genehmigung wurde am 5.8.1982 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird somit ab 6.8.1982 rechtskräftig. Ehringshausen, den 10.8.1982



Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen
Fughe, Bürgermeister

KARTENGRUNDLAGE:

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Stand vom 13. JAN. 1982

Wetzlar, den 13. JAN. 1982



Der Landrat des Lahn-Dill-Kreises
Katasteramt Wetzlar
Im Auftrag

Genehmigt

mit den Auflagen
der Vfg. vom 28.8.82
Az. III, 4-61 d 04/01
Giessen, den 28.8.82
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

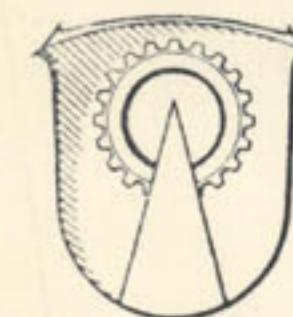


VERMERK:

Die Auflagen wurden gem. der Verfügung vom 21.7.1982 zurückgenommen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen
Fughe, Bürgermeister

GEMEINDE EHRINGSHAUSEN LAHN-DILL-KREIS



BEBAUUNGSPLAN OT DREISBACH NR. 2

VERFASSER:
DER GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE EHRINGSHAUSEN -BAUAMT-

STAND:
10. DEZEMBER 1981