



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- ■ ■ ■ GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - — — — OFFENTLICHE STRASSEN UND WEGE
 - — — — OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 - FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
 - ■ ■ ■ DAUERKLEINGÄRTEN
 - ■ ■ ■ OFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ
 - P** OFFENTLICHER PARKPLATZ
 - ⊙ TRAFOSTATION
 - — — — BAUGRENZE — — — — BAULINIE
 - ÜBERBAUBARE FLÄCHE
 - - - - EMPFOHLENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 1 2 3 4 5
- 1-ART DER NUTZUNG
 WR - REINES WOHNGEBIET
 WA - ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 MI - MISCHGEBIET
 GE - GEWERBEGEBIET
 2-ZUL.ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 3-BAUWEISE Z.B. OFFEN
 4-ZUL.GRUNDFLÄCHENZAHL
 5-ZUL.GESCHOSSFLÄCHENZAHL

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1 - 3) und § 2 (8) BBAUG in Verbindung mit §§ 1 - 23 BauNVO sowie Bauordnungsrechtliche Festsetzungen auf Grund § 9 (4) BBAUG in Verbindung mit § 118 (1) Hessische Bauordnung

- 1.0 **Wohngebäude**
 Es sind alle Dachformen zugelassen. Sattel-, Walm- und Flachdächer (Dachneigung: max. 45° alter Teilung). Zur Dachdeckung sind dunkle Ziegel, Schiefer oder andere dunkle Materialien zugelassen. Dampel von 50 cm Höhe und Dachaufbauten sind zulässig. Gaupen dürfen jedoch höchstens 25% der dachfläche überdecken. Bei Flachdächern müssen umlaufende waagrechte Dachgesimse mindestens 40 cm, höchstens jedoch 60 cm hoch sein. Sie sind in Holz, Sichtbeton oder Schuppenschiefer auszubilden. Andere Materialien können zugelassen werden, wenn sie sich gut in das Gesamtbild einfügen. Gesimse zusammenhängender Baugruppen sowie aneinander stoßende Gesimse müssen in Höhe und Material gleich sein.
- 2.0 **Nebengebäude**
 Nebengebäude sind in Dachneigung und Dachdeckung den Hauptgebäuden anzupassen. Die Traufen der Nebengebäude dürfen nicht höher als die der Hauptgebäude sein.
- 3.0 **Geschosswohngebäude**
 Ab III-geschossiger Bauweise sind nur Flachdächer zulässig. Gesimsausbildung bei Flachdächern wie unter 1.0 oder Gesimslose Fassadengestaltung. Dachaufbauten bei Fahrradställen sind zulässig.
- 3.1 **Terrassierte Bebauung**
 In dem Gebiet, in dem eine max. IV-geschossige Bebauung festgesetzt ist, kann auch eine terrassierte Bebauung zugelassen werden.
- 4.0 **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. Garagen müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5,00 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein.
- 5.0 **Einfriedigungen**
 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. Sockelmauern sind nur bis zu 20 cm Höhe zulässig.
- 6.0 **Grüngestaltung**
 Im Wohngebiet (WR und WA) sowie im Mischgebiet (MI) sind mindestens 4/10 der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Strüchern. Vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belästigungen für die Benutzer der baulichen Anlagen oder die Nachbarschaft bewirken. An sämtlichen öffentlichen Straßen sind auf jedem Baugrundstück innerhalb eines Streifens von 5 Metern ab Grenze mindestens ein Baum, bei über 25 Meter breiten Grundstücken und Bockgrundstücken zwei Bäume zu pflanzen.

GEMEINDE EHRINGSHAUSEN
LAHN - DILL - KREIS

BEBAUUNGSPLAN NR. 4
BAUGEBIET: BETTENGÄRTEN/1.ÄNDERUNG

GEM.BBAUG §§	INHALT	BEZUGS-DATUM	BEZUGS-PERSON
2(1)	AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS DER GEMEINDE-VERTRETUNG AM 15.11.1979	15.11.1979	Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringhausen Bürgermeister
2a(6)	OFFENGELEGT VOM 13.10.1980 BIS 13.11.1980 UND VOM 10.8.1981 BIS 10.9.1981	13.10.1980 13.11.1980 10.8.1981 10.9.1981	Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringhausen Bürgermeister
10	ALS SATZUNG BE-SCHLOSSEN AM 1.10.1981	1.10.1981	Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringhausen Bürgermeister
11	GENEHMIGT: GIESSEN, DEN DER REGIERUNGSPRÄSIDENT		
12	ÖFFENTLICH BEKANNTGE-MACHT AM 18.2.1982 RECHTSKRAFT EINGE-TRETEN AM 19.2.1982	18.2.1982 19.2.1982	Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringhausen Bürgermeister
GEM § 1(2) PLANZEICH. VERORDN	ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTS-KATASTERS ÜBEREINSTIMMEN	WETZLAR, DEN 6.10.1980	KATASTERAM I.A. Sickler

Mit Ausnahme der ... umrandeten Fläche
Genehmigt
 mit den Auflagen
 der Vfg. vom ...
 Az. III, 4-61 d 04/01
 Gießen, den ...
 Der Regierungspräsident
 im Auftrag

