

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. MISCHGEBIET

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

2. 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 m 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. NEBENGEBÄUDE

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

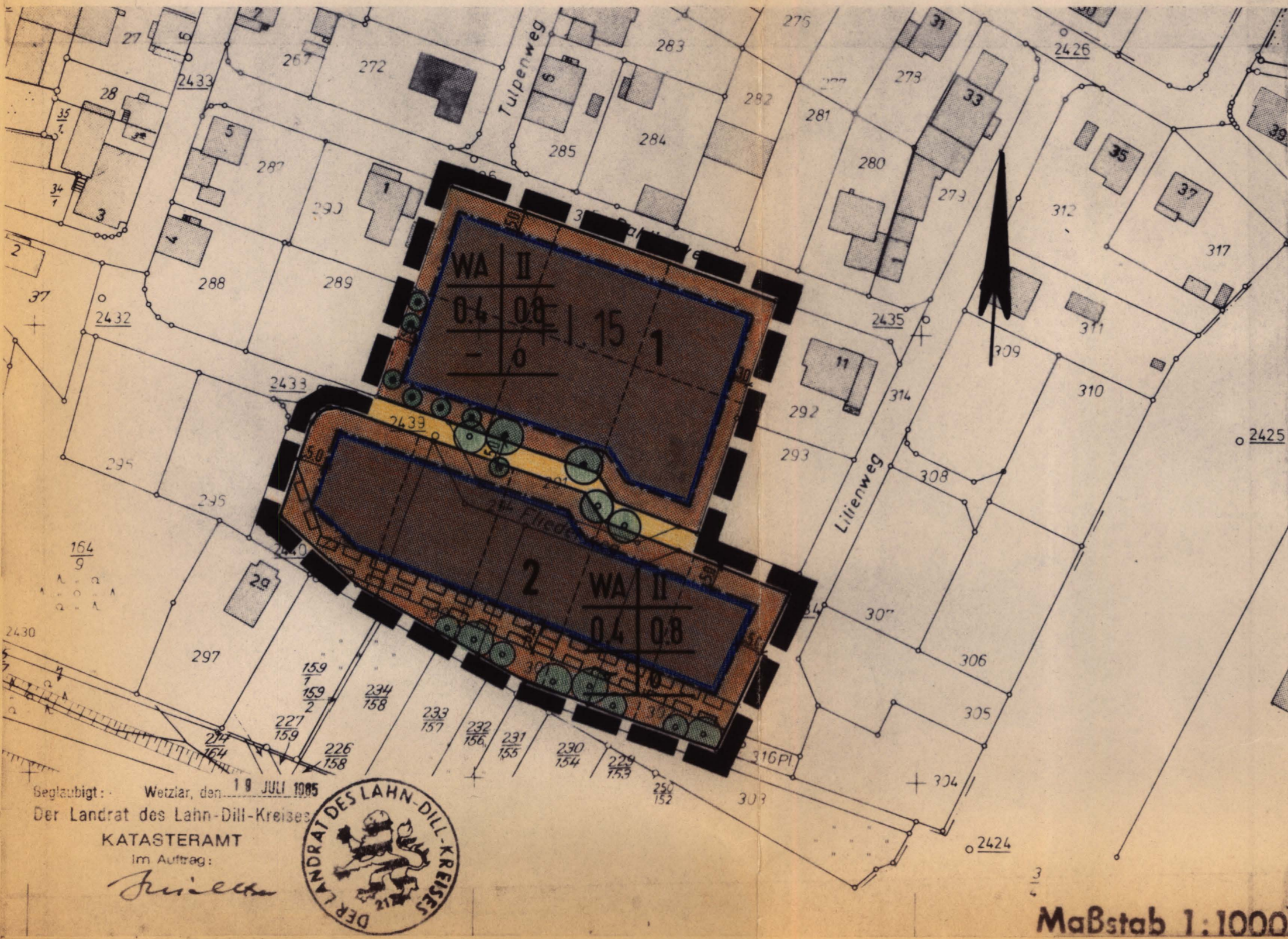
3. EINFRIEDUNG ZUR STRASSESEITE

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 EHRINGSHAUSEN NR. 4a



ZEICHENERKLÄRUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE		BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
		GRUND FLÄCHENZAHL	GESCHOSS FLÄCHENZAHL
		—	BAUWEISE

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

WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet

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

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (BAUNVO §§ 17 UND 19)
0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (BAUNVO §§ 17 UND 19)
11 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE - HOECHSTGRENZE (BAUNVO §§ 17 (4) U. 18)

BAUWEISE (BAUGB § (1) 2)

0 OFFENE BAUWEISE (BAUNVO § 22 (2))

UEBERBAUBARE UND NICHT UEBERBAUBARE GRUNDSTUECKSFLÄCHEN (BAUGB § 9 (1) 2)

UEBERBAUBARE GRUNDSTUECKSFLÄCHE
BAUGRENZE
NICHT UEBERBAUBARE GRUNDSTUECKSFLÄCHE

VERKEHRSLÄCHEN (BAUGB § 9 (1) 11)

MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (BAUGB § 9 (1) 20, 25)

PFLANZGEBOT FÜR BAUME
PFLANZBINDUNGEN FÜR BAUME
MIT LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHE (BAUGB § 9 (1) 21)

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES (BAUGB § 9 (7))

SONSTIGE VORSCHLÄGE OHNE RECHTSBINDUNG NACH DEM BAUGB

VORGESCHLAGENE GRUNDSTUECKSGRENZE

2 BLOCKBEZEICHNUNG

KARTENGRUNDLAGE:

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Wetzlar, den 13. NOV. 1986



PLANAUFGSTELLUNGSVERFAHREN

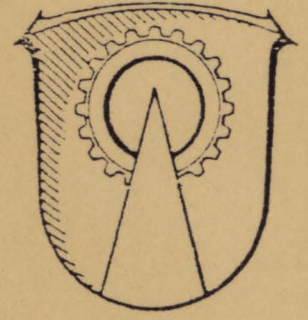
Beschluß der Gemeindevertretung zur Aufstellung des Bebauungsplanes am 24.10.1985
Ehringhausen, den 25.09.1987
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringhausen
Niebch, Bürgermeister

Im Entwurf ausgelegt in der Zeit vom 3.11.1986 bis 3.12.1986
Ehringhausen, den 25.09.1987
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringhausen
Niebch, Bürgermeister

Als Satzung beschlossen durch die Gemeindevertretung am 26.02.1987
Ehringhausen, den 25.09.1987
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringhausen
Niebch, Bürgermeister

Die Anzeige wurde am 26.10.1987 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird somit ab 26.10.1987 rechtskräftig.
Ehringhausen, den 27.10.1987
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringhausen
Niebch, Bürgermeister

GEMEINDE EHRINGSHAUSEN
LAHN-DILL-KREIS



BEBAUUNGSPLAN OT EHRINGSHAUSEN NR. 4a

VERFASSER:
DER GEMEINDEVORSTAND DER
GEMEINDE EHRINGSHAUSEN
-BAUAMT-

STAND:
26. FEBRUAR 1987