

GEMEINDE EHRINGSHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 / I.ÄNDERUNG "AUF DEN RÖDEN"

M. 1:1000 A.) FESTSETZUNGEN

PLANGEBIETSGRENZE (§9 Abs. 9 BauG)
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- SO** SONDERGEBIET ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 - WR** REINES WOHNGEBIET ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 - WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 - MI** MISCHGEBIET ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- ZB 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - ZB 10 GESCHOSSFÄCHENZAHL
 - ZB II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
- BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
 - o OFFENE BAUWEISE
 - SO SATTELDACH
 - FD FLACHDACH
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VERKEHRSFÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSFÄCHEN
 - FÜSSWEGE
 - PARKBUCHTEN, PARKPLATZE
 - PRIVATWEGE
 - FIRST BEZW. HAUPTGEBAUDERICHTUNG
 - BEGRENZUNGSLINIE VON VERKEHRSFÄCHEN
- GRÜNFLÄCHEN
- o GEMEINSCHAFTSGARAGEN
 - o GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE
 - o STELLPLATZ
 - o GARAGEN
 - o PRIVATE GRÜNFLÄCHE
 - o ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, STRASSENBELEGGRÜN
 - o UMFORMERSATION
 - o SPIELPLATZ
- SONSTIGES
- GEM § 17b) BauNVO KANN BEI DEN GRUNDSTÜCKEN FÜR DIE DER BEBAUUNGSPLAN EINE VERDICHTETE BEBAUUNG (TERRASSEN, AUFENTHALTSBÜNKEN, ABGESCHLIESSENE FLÄCHENZAHL ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFÄCHENZAHL ENGEHALTEN WERDEN WIRD.
 - GEM BauNVO § 21a) (RIS) (2) SIND DER GRUNDSTÜCKSFÄCHE IM SINNE DES § 19 Abs. 1) GRUNDSTÜCKEN ANGEWANDEN. AN REISEHÄLFEN DES BAU-GRUNDSTÜCKES FESTGEGEBENEN GEMEINSCHAFTSANLAGEN IM SINNE DES § 19 Abs. 1) NR 12 UND 13 BAU NVO HINZUZURECHNEN.
 - AR 3) (2) NR 3 BLEIBEN BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFÄCHE FLÄCHENZAHLEN AN GARAGEN UND STELLPLATZEN IN VOLLGESCHOSSEN ÜBERHALB DER GELÄNDEBEREICHEN UNTERSCHÜTTIGT.

Durch Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringhausen vom 21.09.79 wird in dem Beschlusse (GD) Folgendes festgelegt, auch "Maßnahmen" für zulässig erklärt, die bei der Ausführung im Sinne des Beschlusses vom 17.10.1980 in Kraft getreten.

Durch Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringhausen vom 2.7.1980 wird die Gestaltungsvorschrift bezüglich der zulässigen Höhe von Sozialwägen an Straßenkreuzungen mit folgenden Änderungen geändert, als das nunmehr in diesem Bereich Dachneigungen zwischen 20° und 60° zulässig sind. Die beschlossene Änderung ist am 17.10.1980 in Kraft getreten.

Durch Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringhausen vom 3.6.1982 wird in dem Beschlusse (GD) Folgendes festgelegt, auch "Maßnahmen" für zulässig erklärt, die bei der Ausführung im Sinne des Beschlusses vom 17.10.1980 in Kraft getreten.

Durch Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringhausen vom 2.7.1980 wird in dem Beschlusse (GD) Folgendes festgelegt, auch "Maßnahmen" für zulässig erklärt, die bei der Ausführung im Sinne des Beschlusses vom 17.10.1980 in Kraft getreten.

Durch Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringhausen vom 21.1.1983 wird in dem Beschlusse (GD) Folgendes festgelegt, auch "Maßnahmen" für zulässig erklärt, die bei der Ausführung im Sinne des Beschlusses vom 17.10.1980 in Kraft getreten.

BINÄCHRICHTLICHE EINTRÄGEN

WASSERFLÄCHEN

CISIONSTIGE DARSTELLUNGEN

GEPLANTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
VORHANDENE GRENZSTEINE UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORHANDENE WOHNGEBÄUDE

Durch Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringhausen vom 29.06.1984 werden in dem Beschlusse (GD) Folgendes festgelegt, auch "Maßnahmen" für zulässig erklärt, die bei der Ausführung im Sinne des Beschlusses vom 17.10.1980 in Kraft getreten.

PLANUNG: HELMUT BLÖCHER ARCHITEKT KREUZTAL-EICHEN AUSSER DEM SCHLAG 11

Durch Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Ehringhausen vom 13.02.1985 wird auf den Flurstücken 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356 und 357, Flur 7, in der Gemarkung Ehringhausen die Flurstückung in Ost-West-Richtung und Nord-Süd-Richtung zugelassen.

Die beschlossene Änderung ist am 01.10.1985 in Kraft getreten.

Die Parteienliste der Landesliste für die Bundestagswahl am 1. September 1980 ist im Wahlschein des Wahlbezirks 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

Vorschriften über die bauliche Gestaltung sind Festsetzungen im Sinne einer Ortsatzung gemäß § 29 (4) HBO vom 06.07.1957 in Verbindung mit § 1 der 2. Hessischen Verordnung zur Durchführung des BauG und § 8 (2) BauG.

Wohngebäude

Die Dachneigung darf 32 Grad aber Teilung nicht übersteigen. Zur Dachdeckung sind dunkle Dachziegel, Schiefer oder andere dunkle Materialien zugelassen. Drennpfl von 50 cm Höhe und Dachabfalten sind zulässig. Gaupen dürfen jedoch höchstens 25% der Dachfläche überdecken. Bei Flachdächern müssen umlaufende wasserdichte Dachentwässerungen 40 cm hoch sein und höchstens 80 cm hoch sein. Sie sind in Holz, Schichtbohlen oder Schuppenstehler auszubilden. Andere Materialien können zugelassen werden, wenn sie sich optisch in das Gesamtbild einfügen. Gesimse zusammenhängender Baugruppen sowie aneinander stoßende Gesimse müssen in Höhe und Material gleich sein.

Terrassierte Bebauung

In den Gebieten, für die eine I - IV geschossige Bebauung festgesetzt ist, kann auch eine terrassierte Bebauung zugelassen werden.

Nebengebäude

Nebengebäude sind in Dachneigung und Dachdeckung den Hauptgebäuden anzupassen. Die Traufen der Nebengebäude dürfen nicht höher als die der Hauptgebäude sein. Flachböden sind zugelassen, wenn ihre oberste Gesimslinie unter der Traufe des Hauptgebäudes liegt und ihr Gesims mindestens 30 cm hoch ist.

Einfriedigungen

Die Grundstücke sollen soweit als möglich mit Pflanzen und Hecken abgegrenzt werden. Zaune aus Eisen und Holz sind zulässig, dürfen aber einschließlich Sockel höchstens 100 cm hoch sein. Sockelmauern sind nur bis zu 30 cm Höhe zulässig.

Garagen und Stellplätze

Garagen sind an der Nachbargrenze zulässig, soweit hierfür besondere Flächen festgesetzt sind. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden. Für Garagen sind die Bestimmungen der BauNVO über Baualten und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit der Vorstands mindestens 0,5 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse (Gelände) nur einen geringeren Abstand zulassen und die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Allgemein

In Hanglagen wird bei eingeschossiger Bauweise die Max. Traufhöhe auf 6,00 Meter begrenzt. Bei zweigeschossiger Bauweise darf eine talseitige Traufhöhe von 7,50 Meter nicht überschritten werden.

Grünestaltung

Im Mischgebiet (MI) sind mindestens 210 m² im Wohngebiet (WR) sind mindestens 410 m² der nicht überbauten Grundstücksfläche pflanzlich anzulegen und zu unterhalten. Zur pflanzlichen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belastungen für die Benutzer der baulichen Anlagen oder die Nachbarschaft bewirken. An sämtlichen öffentlichen Straßen sind auf jedem Grundstück innerhalb eines Straßens von 5 Metern ab Grenze mindestens ein Baum, bei über 25 Meter breiten Grundstücken und Erdgrundstücken zwei Bäume zu pflanzen. Auf den öffentlichen und privaten Parkplätzen ist für jeweils 4 nebeneinander angeordnete Parkplätze ein Baum zu pflanzen.

15. NOV. 1977

1.E. NOV. 1977

2.O. SEP. 1977

15. NOV. 1977

Genehmigt
am 15. NOV. 1977
Auf VV-S 11/4/1977
Durch den 2.0.10/2.1977
Der Regierungsverwaltung

7. APR. 1978

APR. 1979

