

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN OT KÖLSCHHAUSEN NR. 5

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANAUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. GEWERBEGEBIET

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

2. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

Garagen können nach Maßgabe der bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Bauwisch 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 BauVVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich.
Garagen müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein.

3. NEBENANLAGEN

Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bauutzungsverordnung sind zulässig.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gemäß § 118 der Hessischen Bauordnung

1. WOHNGEBÄUDE

Es sind alle geeigneten Dachformen mit einer Dachneigung bis maximal 30° zulässig.
Die Drümpelhöhe ist auf maximal 1,00 Meter begrenzt. Zur Dachdeckung sind dunkle Ziegel, Schiefer oder andere Materialien zugelassen.
Gaupen dürfen 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. LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

Im allgemeinen Wohngebiet sind 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen keine Oberflächenversiegelungen vorgenommen werden.

Für die Ortsrandbegrünung sollen insbesondere folgende Baumarten verwendet werden:

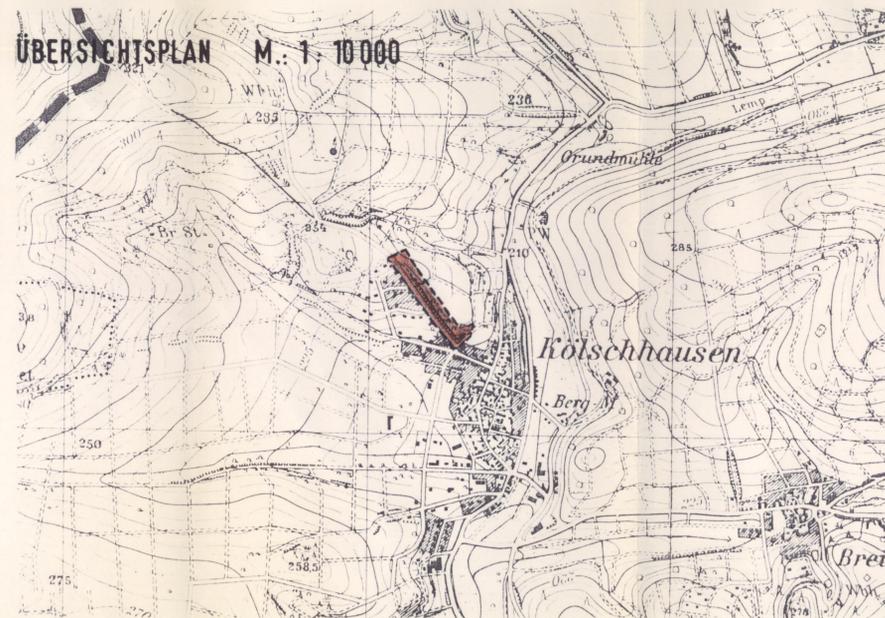
- hochstämmige Stobkirschbäume
- Speierlingbäume
- Apfelbäume

Generell gilt, daß nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze gepflanzt werden dürfen.

Flächenversiegelungen sind zu minimieren und geschlossene Betondecken und bituminöse Decken auszuschließen.

4. EINFRIEDUNG ZUR STRASSESEITE

Die Baugrundstücke 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.
Mauersockel dürfen maximal 15 cm hoch sein.



FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE	BAUGEBIET		ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
	GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE	BAUWEISE
WA	0,4	0,5	I

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

WA ALLGEMEINES WOHNGBIET (BAUNVO § 4)

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

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHLE (BAUNVO §§ 17 UND 19)

0,5 GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE (BAUNVO §§ 17 UND 19)

I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE - HOECHSTGRENZE (BAUNVO §§ 17 (4) U. 18)

BAUWEISE (BAUGB § 9 (1) 2)

0 OFFENE BAUWEISE (BAUNVO § 22 (2))

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

UEBERBAUBARE GRUNDSTUECKSFLEAECHE

BAUGRENZE (BAUNVO § 23 (3))

NICHT UEBERBAUBARE GRUNDSTUECKSFLEAECHE

VERKEHRSFLEAECHE (BAUGB § 9 (1) 11)

OEFFENTLICHE GRUENFLAECHE (BAUGB § 9 (1) 15)

MASSNAEHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (BAUGB § 9 (1) 20, 25)

UMGRENZUNG EINER FLAECHE ZUM ANPFLANZEN VON BAEUMEN UND STRAEUCHEM

PFLANZGEBOT FUEER BAEUMEN

PFLANZBINDEUNG FUEER BAEUMEN

GRENZE DES RAEUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

SONSTIGE VORSCHLAEGE UND BESTAENDE OHNE RECHTSBINDEUNG

GEPL. GRUNDSTUECKSGRENZE

KARTENGRUNDLAGE:

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Wetzlar, den 24. APR. 1988



Der Landrat des Lahn-Dill-Kreises
Katasteramt Wetzlar

Schardt

Beschluß der Gemeindevertretung zur Aufstellung des Bebauungsplanes am 26.02.81
Ehringshausen, den 11. JAN. 1988

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen
Niebach
Niebach, Bürgermeister

Im Entwurf ausgelegt in der Zeit vom 18.09.86 bis 20.10.86
Ehringshausen, den 11. JAN. 1988

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen
Niebach
Niebach, Bürgermeister

Im Entwurf erneut ausgelegt in der Zeit vom 05.10.87 bis 09.11.87
Ehringshausen, den 11. JAN. 1988

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen
Niebach
Niebach, Bürgermeister

Als Sitzung beschlossen durch die Gemeindevertretung am 17.12.87
Ehringshausen, den 11. JAN. 1988

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen
Niebach
Niebach, Bürgermeister

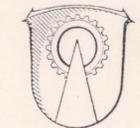
Die Anzeige wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird somit ab _____ rechtskräftig.
Ehringshausen, den _____

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen
Niebach
Niebach, Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 06. APR. 1988.
Az.: 84-61 d 04/01
Der Regierungspräsident in Gießen
Im Auftrag
Kremer i.V.



GEMEINDE EHRINGSHAUSEN
LAHN-DILL-KREIS



BEBAUUNGSPLAN OT KÖLSCHHAUSEN NR. 5

VERFASSER:
DER GEMEINDEVORSTAND DER
GEMEINDE EHRINGSHAUSEN
-BAUAMT-

STAND:
17.12.1987