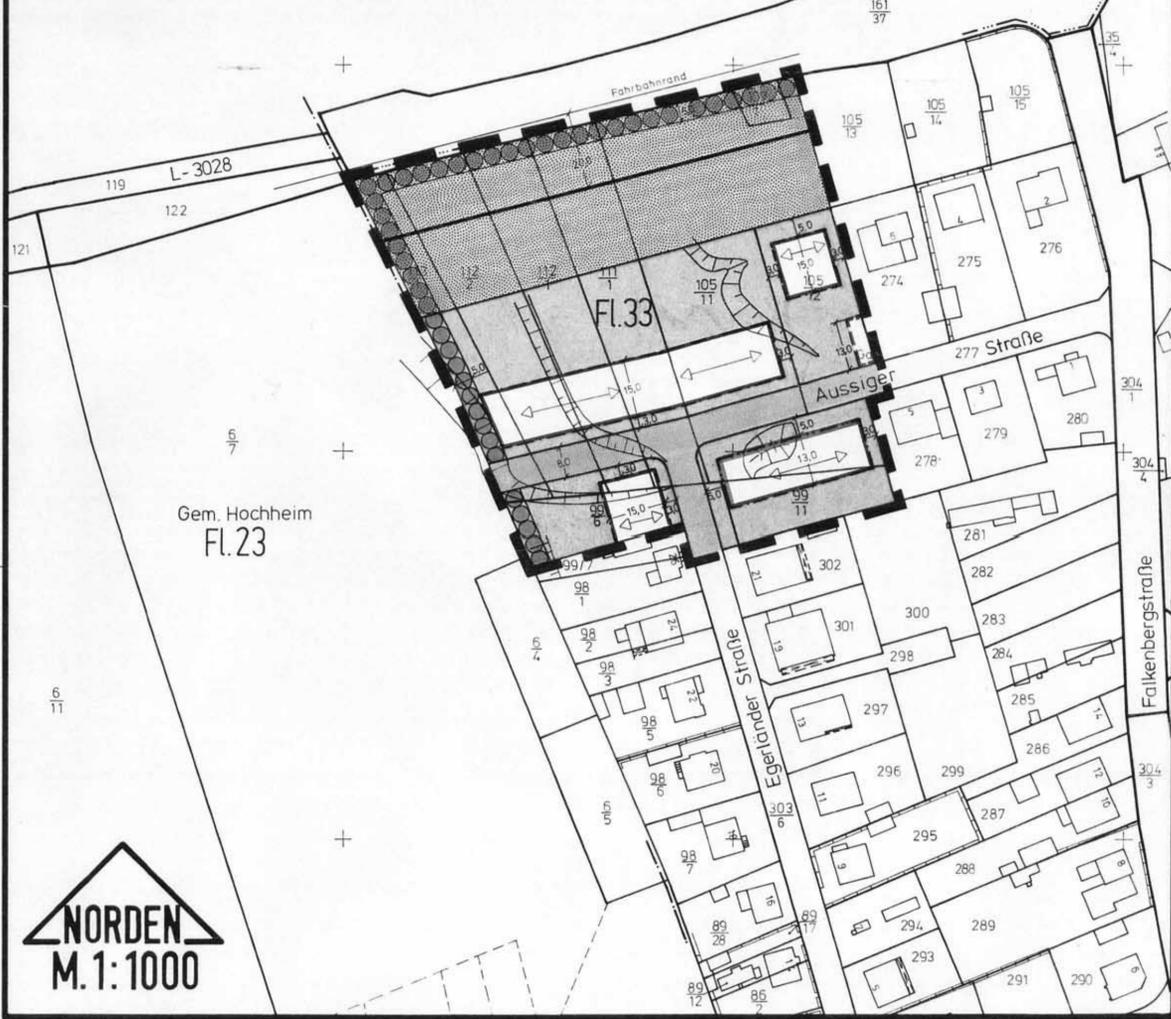


Mit Genehmigung des Katasteramtes Ffm. Höchst vom 01.12.1982 Az.: F.S. 1228/82/1598 Gemarkung Flörsheim vervielfältigt durch Planungsbüro für Städtebau Basan, Neumann, Bauer (Abgabe an Dritte, auch an Behörden, ohne Eintragungen nicht statthaft)

Fl. 36



Zeichenerklärung

- Festsetzungen**
- Öffentliche Verkehrsfläche
 - Überbaubare Grundstücksfläche
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Fläche für Garagen
 - Private Grünflächen - Gärten
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Fläche für Anpflanzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Firstrichtung

Hinweis

Böschung

Die Planunterlage hat bezüglich der Angaben über vorhandene bauliche Anlagen, die Straßen, Wege, Plätze sowie die Geländehöhe, soweit diese Angaben für die Festsetzungen erforderlich sind, den Stand vom

Feldvergleich durchgeführt: 02.06.1982

Gr.-Zimmern, den 10.12.82

Neumann

STADT FLÖRSHEIM, STADTTEIL FLÖRSHEIM

BEBAUUNGSPLAN "AUSSIGER STRASSE - EGERLÄNDER STRASSE"

Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

Allgemeines Wohngebiet

Bauweise: Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) als Einzel- oder Doppelhäuser mit einer maximalen Länge der Baukörper von 16 m errichtet.

Garagen sind zwingend an der Grenze zu errichten; ausnahmsweise sind Garagen auch mit Grenzabstand zulässig. Die maximale Länge der Garage einschließlich Abstellraum für Gartengeräte beträgt 8,0 m.

Maximal 2 Vollgeschosse
Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,7

Bepflanzung

Innerhalb der im Plan ausgewiesenen Fläche für Anpflanzungen sind Bäume II. Ordnung im gegenseitigen Abstand von 15 m sowie Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten. Dabei sollen folgende verschiedene Pflanzenarten Verwendung finden:

Bäume II. Ordnung	Carpinus betulus	-	Hainbuche
	Acer campestre	-	Feldahorn
	Prunus cerasifera	-	Kirschpflaume
Sträucher	Rosa canina	-	Hagebuttenrose
	Sambucus nigra	-	Holunder
	Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
	Crataegus monogyna	-	Weißdorn
	Cornus mas	-	Kornelkirsche

Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen können auch Ziersträucher mit einer Endwuchshöhe von mind. 3 m und Obstbäume mindestens Halbstamm Verwendung finden.

Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Private Grünflächen - Gärten

Gartenhäuschen sind innerhalb der privaten Grünfläche - Gärten nur südlich der dort festgesetzten Baugrenze zulässig.

Grundstückszufahrten

Private Grundstückszufahrten und -zugänge sind zur L 3028 unzulässig.

Festsetzungen gemäß § 118 HBO

Zulässige Dachform
Satteldach, Garagen auch mit Flachdach

Zulässige Dachneigung
25° - 38°

Einfriedigung

Die maximale Höhe der Einfriedigung beträgt 1,2 m. Geschlossene Mauern sind als Einfriedigung nicht zulässig. An der Nordseite der privaten Grünfläche - Gärten sind nur Maschendrahtzäune zulässig.

Bepflanzung

Es sind mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25 %ige standortgemäße Baum- und Gehölzpflanzung einschließen.

Hinweis

Wegen möglicher Subrosionshöhräume werden detaillierte Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Rechtsgrundlagen der Satzung

- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 12. Februar 1981, GVBl. I S. 66
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979, BGBl. I S. 949
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977, BGBl. I S. 1763
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16. Dezember 1977, GVBl. 1978 I S. 1
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan, vom 28. Januar 1977, GVBl. I S. 102

Aufgestellt Durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 22.10.1981

Öffentlich ausgelegt Nach Anhörung der Träger Öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung offengelegt in der Zeit vom 27.09.1982 bis 29.10.1982

Beschlossen Als Satzung gemäß § 10 des BBauG von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 02.12.1983

14. April 1983 Datum

Bürgermeister

Prüfung des Katasterstandes Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Zeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 1.12.1982 übereinstimmen.

Der Landrat des Main-Taunus-Kreises

Ffm.-Höchst, den 25. März 1983 Datum

Im Auftrag
Der Landrat des Main-Taunus-Kreises
Der Amt Ffm.-Höchst
Vermessungsdirektor

Genehmigung

Genehmigt

mit Vfg. vom 18. JULI 1983
Az. V/3 - 61 d 04/01
Darmstadt, den 18. JULI 1983
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Bekanntmachung der Genehmigung Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 des BBauG mit dem Hinweis auf die Bereitschaft am

Datum

Rechtskräftig am 30.8.83



PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN VERM.-ING. H. NEUMANN DIPL.-ING. E. BAUER GROSS-ZIMMERN IM RAUEN SEE 1 TEL. 06071 4049	STADT FLÖRSHEIM STADTTEIL FLÖRSHEIM		
	BEBAUUNGSPLAN "AUSSIGER STRASSE - EGERLÄNDER STRASSE"		
MASSTAB	1:1000	ENTWURF	DEZ. 1981
AUFTRAGS-NR.	79-B-4	GEÄNDERT	09.09.1982