

STADT FLÖRSHEIM, STADTTEIL WEILBACH

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN "LANGENHAINER STRASSE"



Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet

Offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Maximal 2 Vollgeschosse

Grundflächenzahl: 0,3
Geschoßflächenzahl: 0,5

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und Stellplätze sind auf den Grundstücken nur bis zu einer Tiefe von 21 m zulässig. Das Maß bezieht sich auf die Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Obstwiese

Die Fläche ist als Wiese anzulegen und mit mindestens einem Obstbaum je 150 m² zu bepflanzen und im Bestand zu erhalten.

Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern

Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern sind mindestens zwei Reihen mit Sträuchern aus nachfolgender Auswahlliste in einem Pflanzabstand von 1,0 m x 1,0 m anzupflanzen und zu unterhalten.

Auswahlliste:

Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rubus fruticosus	-	Brombeere
Viburnum lantana	-	Kolliger Schneeball
Corylus avellana	-	Haselnuß
Sambucus nigra	-	Holunder

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 118 HBO

Zulässige Dachform: Satteldach
Zulässige Dachneigung: 18° bis 38°

Zeichenerklärung

Festsetzungen

	Öffentliche Verkehrsfläche
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Baugrenze
	Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern
	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Obstwiese
	Private Grünfläche
	Zu erhaltende Gehölze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweis

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III "Pumpwerk Hattersheim I und II".

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. Art. 2 § 2 Abs. 2 WoBauErIG in der Zeit vom 03.06.91 bis 05.07.91

Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 30.11.1991

23. DEZ. 1991
Datum



N. Neumann
Grosser Stadtrat
Unterschrift

Prüfung des Katasterstaats

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 23. Dez. 1991 übereinstimmen.

23. Dez. 1991



Der Landrat des
Main-Taunus-Kreises
Katasteramt
Im Auftrag
[Signature]
Unterschrift

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 22.01.1992
Az.: IV/34-61d 04/01-Weilbach-11

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Im Auftrag
[Signature]

Bekanntmachung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortsüblich bekanntgemacht.

Datum

Unterschrift

Rechtskräftig am 6.2.1993

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986, BGBI. I S. 2253
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 BGBI. I S. 132
- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1981, GVBl. I S. 66
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20. Juli 1990 GVBl. I S. 476
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan, vom 28. Januar 1977 GVBl. I S. 102

Übersichtsplan

M. 1:5000



PLANUNGSBÜRO
FÜR STÄDTEBAU
DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN
DIPL.-ING. H. NEUMANN
DIPL.-ING. E. BAUER
GROSS-ZIMMERN
IM RAUHEN SEE 1
TEL. 06071 49333

STADT FLÖRSHEIM
STADTTEIL WEILBACH

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN
"LANGENHAINER STRASSE"

MASSTAB	1:1000	ENTWURF	MARZ 1991
AUFTRAGS-NR.	79-B-36	GEÄNDERT	DEZ 1991

Bauer