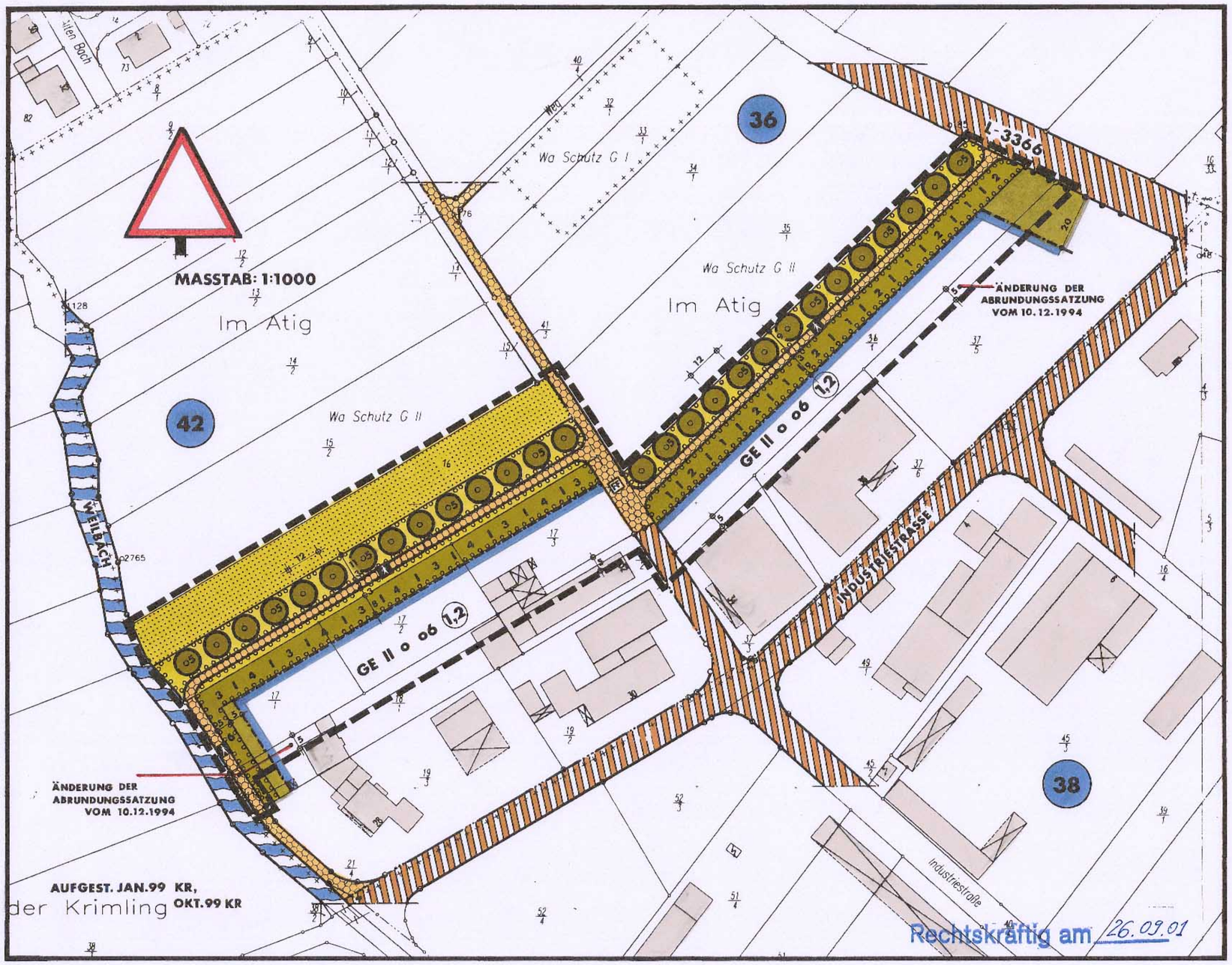
BEBAUUNGSPLAN – STADT FLÖRSHEIM

STADTTEIL WEILBACH – „WEG UM WEILBACH"

– TEILABSCHNITT ZWISCHEN L 3366 UND DEM WEILBACH



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom Dezember 1997 übereinstimmen.

Hofheim am Taunus, 31. Mai 2001

Der Landrat des Main-Taunus-Kreises 19

Vermessungsdirektor Dipl.-Ing.

Entworfen und erarbeitet nach den Bestimmungen des BauGB i. d. F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) vom Planungsamt des Main-Taunus-Kreises.

Hofheim am Taunus,

Main-Taunus-Kreis 5

(Pötz) Dipl.-Ing.

~~Leitender Baudirektor~~

Aufstellungsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 (1) BauGB vom 17. Dez. 1998

Flörsheim, 15. Aug. 2001

Stadt Flörsheim am Main 5 Main-Taunus-Kreis

~~Bürgermeister~~ Erster Stadtrat

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB durch

Flörsheim,

~~Bürgermeister~~

Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger am Planverfahren gem. § 3 (1) BauGB durch

Flörsheim,

~~Bürgermeister~~ Erster Stadtrat

---

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 - 11 BauNVO)

GE 1.3.1 Gewerbegebiete

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(1,2) 2.1 Geschoßflächenzahl

0,6 2.5 Grundflächenzahl

II 2.7 Zahl der Vollgeschosse Höchstmaß

3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

o 3.1 Offene Bauweise

3.5 Baugrenze

3.6 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

3.7 Überbaubare Grundstücksfläche

6 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.2 Straßenbegrenzungslinien

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
Fußweg

FF Fuß- und Fahrweg

6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

9.1 Öffentliche Grünflächen

12 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB)

12.1 Flächen für die Landwirtschaft

13 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen

Verteilung der Pflanzschemata (siehe Pflanzenliste)

15 Sonstige Planzeichen

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Genehmigt
am 07. Dez. 2001
Az.: V31.2-61 d 04/01-39
Regierungspräsidium Darmstadt
im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) Baugesetzbuch - BauGB - i. d. F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) i. V. mit der Baunutzungsverordnung - BauNVO - i. d. F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 ff)

1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

1.1 Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend folgender, nach Nummern aufgeteilten Pflanzenliste (Schema) zu bepflanzen.

Pflanzenliste/Schema

Pflanzenart		Gesamtzahl	Schema 1	Schema 2	Schema 3	Schema 4
Acer campestre	- Feldahorn	11	-	1	-	1
Clematis vitalba	- Gew. Waldrebe	120	4	6	5	6
Cornus mas	- Kornelkirsche	207	8	7	12	9
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	242	9	8	15	10
Corylus avellana	- Haselnuß	58	3	2	3	2
Crataegus monogyna	- Eingriffl. Weißdorn	52	3	3	1	2
Ligustrum vulgare	- Gew. Liguster	331	9	17	15	17
Lonicera xylosteum	- Gew. Heckenkirsche	243	6	13	9	15
Prunus padus	- Traubenkirsche	12	1	-	1	-
Prunus spinosa	- Schwarzdorn	184	8	8	8	8
Rhamnus catharticus	- Echter Kreuzdorn	59	4	1	4	1
Ribes alpinum	- Alpen-Johannisbeere	360	19	7	19	18
Rosa arvensis	- Feldrose	459	18	15	21	27
Rosa canina	- Hundsrose	235	9	9	12	11
Sorbus aucuparia	- Eberesche	11	-	1	-	1
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder	61	-	5	1	5
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball	343	16	11	21	11

Nr. 5 Prunus avium - Vogelkirsche 28 Stck.

1.2 Die mit Nr. 6 bezeichnete Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist dicht mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

II Hinweis

1. Es wird empfohlen, das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser über ein getrenntes Leitungsnetz in auf dem Grundstück gelegene Zisternen zu leiten. Von den Zisternen darf das Regenwasser gedrosselt (max. 1 Kubikmeter/Std.) an den öffentlichen Regenwasser- bzw. Mischwasserkanal abgegeben werden. Das Fassungsvermögen der Zisternen sollte mindestens 50 l pro m2 horizontal projizierter Dachfläche betragen. Die Entnahme von Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung) ist zulässig und erwünscht.
2. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Wasserschutzzone III der Wassergewinnungsanlage der Stadt Hattersheim.
3. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Planverfahren gem. § 4 BauGB in der Zeit vom 20.5.1999 bis 2.7.1999

Flörsheim, 15. Aug. 2001

Stadt Flörsheim am Main 5 Main-Taunus-Kreis

~~Bürgermeister~~ Erster Stadtrat

Offenlegung des Planentwurfes einschl. Begründung gem. § 3 (2) BauGB aufgrund des Stadtverordnetenbeschlusses vom 4.3.1999 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.5.99 in der Zeit vom 31.5.1999 bis 2.7.1999

Flörsheim, 15. Aug. 2001

Stadt Flörsheim am Main 5 Main-Taunus-Kreis

~~Bürgermeister~~ Erster Stadtrat

Eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 (3) Satz 2 BauGB. 29. Jan. 2001 – 23. Feb. 2001

Flörsheim, 15. Aug. 2001

Stadt Flörsheim am Main 5 Main-Taunus-Kreis

~~Bürgermeister~~ Erster Stadtrat

Als Satzung gem. § 10 (1) BauGB beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 29. Mai 2001

Flörsheim, 15. Aug. 2001

Stadt Flörsheim am Main 5 Main-Taunus-Kreis

~~Bürgermeister~~ Erster Stadtrat

Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB durch :

Flörsheim,

~~Bürgermeister~~