

ORTSTEIL HASSELBACH

» EISENBACHER WEG «

Bearbeitet: Kreisbauamt Bad Homburg v.d.H. im Nov. 1978

[Signature]
Dipl.-Ing. Mittag
I. d. Bauinspektion

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

[Signature]
Katasteramt Heiligen, den 24.9.79
Der Landrat als Behörde der Landesverwaltung
Vermess. Rat
(i. d. R.)

Aufgestellt gem. §§ 2, 8 u. 9 BBauG vom 19.8.1976 in der Gemeindevertretersitzung am 21.2.79
Der Aufstellungsbeschluß wurde in der Hauptsatzung der Gemeinde Weilrod bekanntgemacht am 24.9.79

Weilrod, den 17.9.79
Bürgermeister

Die Bürgerentscheidungsverfahren gem. § 28 BBauG durchgeführt in der Zeit vom 19.3.79 bis 20.4.79

Weilrod, den 17.9.79
Bürgermeister

Der Behaltungsplanentwurf hat in der Zeit vom 24.7.79 bis 27.8.79 ausgedient.

Weilrod, den 17.9.79
Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf wurde gem. §§ 5 und 51 i. d. F. in der Fassung vom 1.7.1960 in Verbindung mit den §§ 2, 8, 6 und 16 BBauG vom 19.8.76 in der Gemeindevertretersitzung am 13.9.79 als Satzung beschlossen.

Weilrod, den 17.9.79
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Die Genehmigung des Planes wurde in der Gemeinde Weilrod gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht am 10.2.80

Weilrod, den 10.2.80
Bürgermeister

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist gem. § 155 a BBauG unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde Weilrod geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Begründung gem. § 9(8) BBauG

Veranlassung und Planungsziel.

Das im Ortsteil Hasselbach der Gemeinde Weilrod ausgewiesene Baugebiet erschließt 7 neue Bauplätze. Da hierzu bereits Bauvoranfragen vorliegen, eine Bebauung nach § 34 BBauG (Zulässigkeit von Vorhaben im Zusammenhang bebauter Ortsteile) nach der gesetzlichen Auslegung nicht möglich ist, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Weilrod die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Planungsrechtlicher Zustand.

Das Baugebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Weilrod - genehmigt mit Verfg. des Regierungspräsidenten in Darmstadt vom 1.4.77- als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Größe des Plangebietes.

Die Größe des Planungsgebietes beträgt ca. 1,0 ha; davon sind ca. 50% bereits bebaut. Die noch zu bebauenden Grundstücke stellen eine Abrundung des bebauten Ortsteils dar. Die Erschließung ist gesichert.

Kosten.

Die Gesamterschließungskosten - Kanal- und Wasseranschluß sind bereits vorhanden- betragen überschlägig 60000,- DM. Eine Baulandumlegung ist nicht erforderlich.

Um den optimalen Einbau von Solaranlagen zu ermöglichen, wird unter Abwägung der öffentl. und privaten Belange (§ 1 (7) BBauG) auf die Festlegung einer Firstrichtung verzichtet. (siehe "Festsetzung über die äußere Gestaltung..." (Abs. 3)

Textfestsetzung gem. § 9 BBauG.

- 1.) Sockelhöhe:
Die mittlere Sockelhöhe beträgt bergseits max. 0,50 m.
- 2.) Garagen:
Garagenstellplätze sind grundsätzlich mit einem Mindestgrenzabstand von 5,0 m zu öffentl. Verkehrsflächen anzuordnen.
- 3.) Pflanzgebot:
Das Baugebiet ist zur offenen Landschaft mit standortgerechten Gehölzen einzugrünen. Die Realisierung ist bei Bauantragsvorlage im Flächengestaltungsplan nachzuweisen.

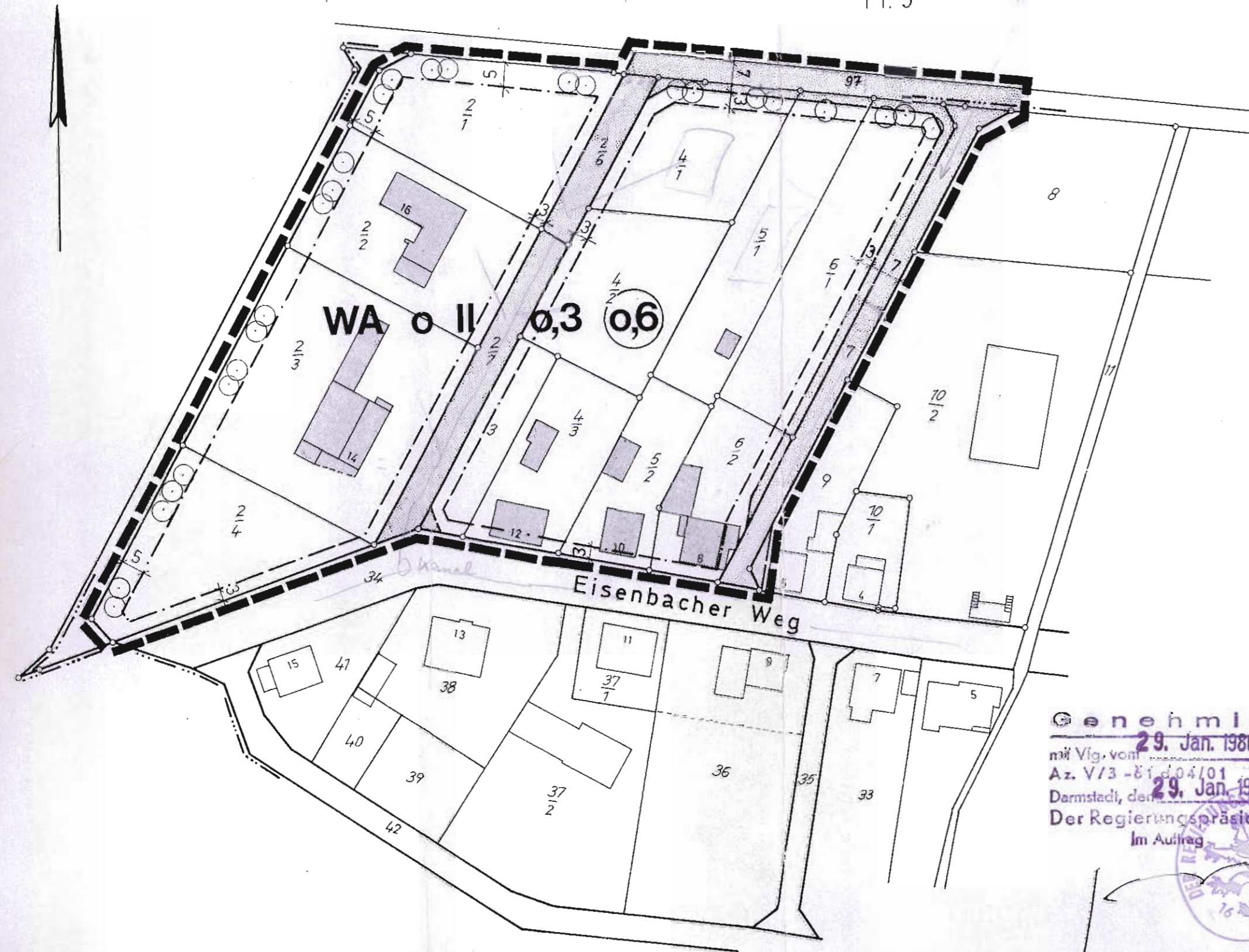
Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 9 BBauG, Abs. 4 i. d. F. vom 19.8.76 in Verbindung mit § 18 BDO.

1. Dachneigung:
Bei eingeschossiger Bauweise - Dachneigung mind. 25° Grad.
Bei zweigeschossiger Bauweise - Dachneigung 20° - 35° Grad.
2. Einfriedigungen:
Die max. Höhe der Einfriedigung darf straßenseitig nicht mehr als 1,20 m betragen. Geschlossenes Mauerwerk ist unzulässig.
Einfriedigungen vor Garagenzufahrten sind nicht zulässig.
3. Firstrichtung: Um den Einbau von Solaranlagen zu ermöglichen, wird auf die Festlegung einer Firstrichtung verzichtet.

Zeichenerklärung:

- Geltungsbereichsgrenze
- Baugrenze
- Flurgrenze
- Straßenverkehrsfläche
- WA Allgem. Wohngebiet
- o offene Bauweise
- II zweigeschossig Höchstgrenze
- o,3 Grundflächenzahl
- Straßenbegrenzungslinie
- o,6 Geschosflächenzahl
- vorh. Gebäude
- o Schutzpflanzung (Pflanzgebot)

Fl. 3



Genehmigt
29. Jan. 1980
mit Vig. von
Az. V/3-81/04/01
Darmstadt, den 29. Jan. 1980
Der Regierungspräsident
im Auftrage



GEM. HASSELBACH FLUR 2 MASSTAB 1:1000