



**ZEICHENERKLÄRUNG:**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- (WR) REINE WOHNGEBIETE
  - (WA) ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
  - (KI) MISCHEGEBIETE
  - (GE) GEWERBEGEBIETE
  - (KO) DORFGEBIETE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
- (DIE ANGEFÜHRTEN ZAHLEN SIND BEISPIELE, MASSGEBEND SIND DIE IM PLAN ANGEBENEN WERTE)
- ZAHL DER VOLLESGROSSE ALS HOCHSTGRENZE
- OFFENE BAUWEISE
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- VORH. GEBÄUDEFLÄCHEN
- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUUNIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUGEBIETEN
- LÄNDLICHESCHAFTL. FLÄCHEN
- WALDFLÄCHEN
- WASSERFLÄCHEN
- VORHANDENE OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- GEPLANTE OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- ANPFLANZUNG

**TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN:**

Der Anwendungsbereich dieser Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.

Die überbauten Grundstücksflächen sind sowohl durch Baulinien und Baugrenzen als auch durch Grund- und Baumassenzonen festgesetzt. Für das Wahl der baulichen Nutzung ist die kleinste der beiden Festsetzungen maßgebend.

Grundstücke, die nicht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterliegen, sind im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig.

Zur Vermeidung von Immissionen und Lärmstörungen werden den Industrie- und Gewerbebetrieben keine Wohn- und Mischgebieten zulassen werden.

Die Höhenlage der baulichen Anlagen, gemessen von Oberkante Fertigfußboden der öffentlichen Verkehrsflächen bis Oberkante Fertigfußboden Erdgeschosse, darf 1,25m nicht übersteigen.

Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden.

Erl. erforderliche Anordnungen und Abtragungen sind flach an das Gelände anzugleichen.

Anlagen und Außenwerbung sind nur am Ort der Leistung zulässig und müssen nach Umfang, Anordnung, Werkstoffen, Farbe und Gestaltung den Bauwerken untergeordnet und angeglichener werden.

Die Schrifthöhe darf maximal 0,50m nicht überschreiten.

Mülltonnen sind auf den Grundstücken zu anordnen, darf eine Störung des guten Gesamteindrucks vermeiden wird. Sie sollen von der Straße aus nicht sichtbar sein.

An den später festzulegenden Grundstücksgrenzen sind intensive Abflanzungen vorzunehmen. Insgesamt müssen mind. 15% der Grundstücksflächen bepflanzt werden.

Die nach Bausatzung auf den Grundstücken zu schaffenden Park- bzw. Einsteigflächen sind anfang den Vorschriften für die Grenzbeplantzung zu begrünen.

Im Übrigen gelten die jeweils gültigen Bestimmungen der Bausatzung der Gemeinde Weilrod.

Die Geschöpfung beträgt im Bereich zwischen B 275 und Erschließungsstraße teilweise max. 700m, zwischen Erschließungsstraße und Waldzone teilweise max. 500m.

**BEBAUUNGSPLAN**  
 DER GEMEINDE  
**WEILROD OT RIEDELBACH**  
 FÜR DAS BAUGEBIET  
**AUF DEM WASEM**  
 (Gewerbegebiet)

**FLUR 8**

NACH DEM BUNDESBAUGESETZ  
 VOM 23.6.1950 (38.9-12)

BEARBEITET: JUG-BÜRO STRAMITZEN u. DEISSLER  
 USINGEN/WEBBORN, DEN 20. AUG. 1975

INGENIEURBÜRO  
 Strauß & Dolz  
 Gießen  
 Gießen, den 13. Sept. 1975

ES WIRD BESCHWENIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.



KATISTERAMT

DER PLAN HAT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 16. SEPT. 1975 BIS 17. OKT. 1975.

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN VON DER GEMEINDEVERTRETUNG  
 AM 19. FEB. 1976



GEMEINDE WEILROD

GEMEINDEINGANGSVERMERK:  
 mit Ver. vom 18. AUG. 1976  
 Nr. V/3 - 61 d 0410  
 18. SEP. 1976  
 Der Regierungspresident  
 im Auftrag

DER GEMEINDE BEBAUUNGSPLAN WIRD IN DERZEIT VOM 13. SEP. 1976 BIS 14. OKT. 1976 H. KOPF A.D. WEIL ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE AUSLEGGUNG IST AM 14. SEP. 1976 ÖRTLICH DURCH WEILR. NACHRICHTENBEKANNENMACHUNG WIRDEN. DER PLAN IST DAMIT RECHTSVERBÄNDLICH.

Gemeinde Weilrod  
 HochschulstraÙe 4  
 63500 WEILROD  
 Bürgermeister  
 GÄLUSCHKA