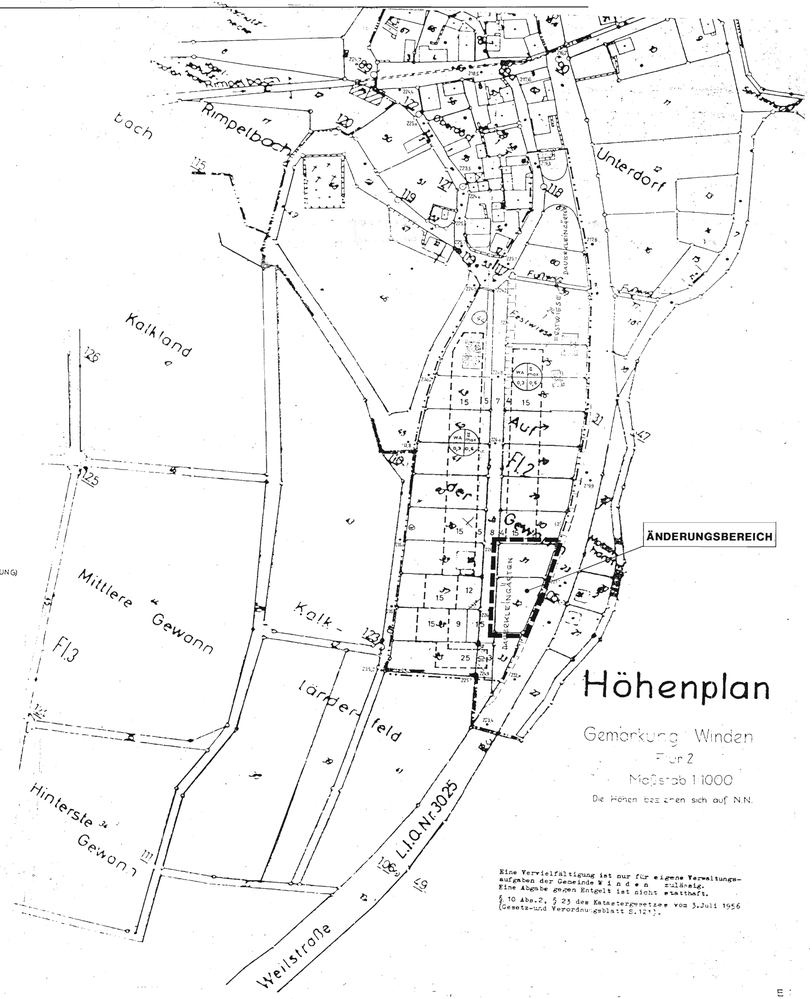


ZEICHENERKLÄRUNG

- GRUNDSTÜCKE, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- BESTEHENDE BEBAUUNG (NACHRICHTLICHE ANGABE, KEINE FESTSETZUNG)
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANBEREICHES
- BAUGRUNDSTÜCKSGRENZE
- FIRSTRICHTUNG
- 1 ART DER BAUL. NUTZUNG / 3 GRUNDFLÄCHENZAHL · 2 GESCHOSSZAHL, MAX HÖCHSTGRENZE / 4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ...123... HÖHENLINIEN (KEINE FESTSETZUNG)
- GEPLANTE STRASSENHÖHEN O.K.STR. (KEINE FESTSETZUNG)
- FLIESSRICHTUNG DES ABWASSERKANALS (KEINE FESTSETZUNG)
- GEPLANTE BEPFLANZUNG

Höhenplan

Gemarkung Winden

Flur 2

Maßstab 1:1000

Die Höhen beziehen sich auf N.N.

Eine Vervielfältigung ist nur für eigene Verwaltungsaufgaben der Gemeinde Windenstelle zulässig. Eine Abgabe gegen Entgelt ist nicht statthaft. § 10 Abs. 2, § 25 des Katastergesetzes vom 3. Juli 1956 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 121).

TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN :

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE : 500 m²

BAUWICH : SEITLICHER GRENZABSTAND 3,00 m

DREMPEL : BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE MAX 0,80 m VON OK. LETZTER GESCHOSSDECKE BIS DACHHAUT AUSSEN GEMESSEN.

BEI ZWEIGESCHOSSIGER BAUWEISE NICHT ZULÄSSIG.

DACHAUSBILDUNG : SATTELDACH

SOCKELHÖHE : TALSEITIG MAX. 2,75 m, BERGSEITIG DARF JEDOCH EINE MAX. SOCKELHÖHE VON 0,50 m NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. DIE SOCKELHÖHE WIRD GEMESSEN VON OK. GELÄNDE BIS OK. KELLERDECKE.

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

WINDEN

FÜR DAS BAUGEBIET

AUF DER GEWANN

BEARBEITET : KREISBAUAMT USINGEN DEN 5. 2. 1964

(KREBS) KREISBAURAT

DER PLAN HAT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 15. 2. BIS 15. 3. 1964

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 18. 3. 1964

BÜRGERMEISTER

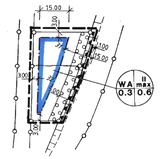
GENEHMIGUNGSVERMERK : Mit Verfg. v. 30. April 1964 gem. §§ 8 - 11 BBauG unter Auflagen genehmigt. Wiesbaden, den 30. April 1964 Der Regierungspräsident In Auftrag

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WIRD IN DER ZEIT VOM 27. JUNI BIS 5. JULI 1964 IM BÜRGERMEISTERAMT ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE AUSLEGUNG IST AM 27. JUNI ORTSÜBLICH DURCH DIE DORFSCHELLE BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER PLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH

BÜRGERMEISTER

Bebauungsplanänderung



Zeichenerklärung

- Geltungsbereich der Änderung
- Baugrenze [§ 23 (1) und (3) BauNVO]
- II / WA max / 0.3 0.6 — Allgemeines Wohngebiet (WA) [§ 4 BauNVO]; Zahl der Vollgeschosse [§§ 16 und 18 BauNVO]; Grundflächenzahl [§§ 16, 17 und 19 BauNVO]; Geschoßflächenzahl [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 (1) 25a BauGB]
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten [§ 9 (1) 4 BauGB]

Eine Mindestgröße der Baugrundstücke wird nicht festgesetzt, ansonsten gelten nebenstehende Festsetzungen des Bebauungsplanes

Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 (1) 25a BauGB

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zum Ausgleich der Eingriffswirkungen in das Arten- und Biotoppotential sowie in das Landschaftsbild durch die Ergänzungsfläche (Flst. 31 und 32 tlw.) wird folgende Ortsrandeingrünung zur landschaftlichen Einbindung des Plangebietes vorgesehen:

- südöstlicher Randbereich: Breite: 5 m

Die genannten Flächen sind mit Gehölzarten sowie mit standortgerechten Obstbäumen (Lokalsorten) der Artenverwendungsliste (Anhang der Begründung) wie folgt zu bepflanzen:

- je 50 m² 10 Sträucher
- je 50 m² - 100 m² 1 Laubbaum (Mindestgröße 14-16 cm StU)

Die individuen einer Art sind in kleinen Gruppen zu pflanzen.

Zur Erhaltung der Gehölzriegel sind diese dauerhaft und angemessen zu pflegen.

Hinweis: Gemäß § 178 BauGB (Pflanzgebot) kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechen den nach § 9 (1) 20 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bepflanzen. Das Pflanzgebot kann im Wege der Ersatzvornahme oder durch die Erhebung von Zwangsgeldern durchgesetzt werden.

Zuordnung von Eingriff und Ausgleich (§ 9 (1a) BauGB)

Der Ausgleich für den Eingriff auf der Ergänzungsfläche (Flst. 31 und 32,) wird gem. den Festsetzungen auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes erbracht. Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle sind nicht erforderlich.

Hinweis:

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Verfahrensschritte		Datum
1.	Änderungsbeschluß	17.07.1997
a)	Ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses (§2 (1) BauGB)	28.03.1998
2.	a) Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	08.10.1998
	b) Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	19.10.1998 bis 20.11.1998
3.	a) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) und Abstimmung mit benachbarten Gemeinden (§ 2 (2) BauGB) (parallel zur öffentlichen Auslegung)	19.10.1998 bis 20.11.1998
	b) Beschluß über die eingegangenen Anregungen	18.03.1999
4.	Beschluß über die Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung (§ 3 (2) BauGB)	24.09.1998
a)	Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses, einschließlich Ort und Dauer der Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	08.10.1998
b)	Übermittlung des Auslegungsbeschlusses an die Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB)	07.10.1998
c)	Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	19.10.1998 bis 20.11.1998
d)	Prüfung der vorgebrachten Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB)	18.03.1999
5.	Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB	29.04.1999
6.	Satzungsbeschluß gem. (§ 10 (1) BauGB)	18.03.1999

Für das Verfahren
Der Vorstand der Gemeinde Weilrod

Weilrod, den 07. JUNI 1999

Halbach
- Bürgermeister -

7. Ortsübliche Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung und Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB)
Der Beschluß der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung wurde am 05. JUNI 1999 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.
Der Vorstand der Gemeinde Weilrod

Weilrod, den 07. JUNI 1999

Halbach
- Bürgermeister -

Dipl.-Ingenieure KONRAD BECK BEHRENDT KÖHLER
ARCHITEKTUR
STÄDTEBAU
BAUINGENIEURWESEN
LANDSCHAFTSPLANUNG
Limburger Straße 12 a · 65232 Taunusstein · Tel.: 06128/71018 · Fax. 06128/72376

Planungsträger: Gemeinde Weilrod	Projekt: 1. Bebauungsplanänderung "Auf der Gewann" OT Winden
	WEIL4100
Planbezeichnung: Bebauungsplan	Maßstab: 1 : 1000
	Plan Nr.: 1
	Zeichner: A. Kast
Planungsstand: Rechtsplan	Datum: April 1999

Gemeinde: Weilrod

Planung: Ingenieure Konrad Beck Behrendt · Köhler
Architektur Städtebau Bauingenieurwesen Landschaftsplanung
Limburger Str. 12a · Tel. 06128/71018
65232 Taunusstein / Neuhof