



Zeichenerklärung

Festsetzungen:

- Öffentliche Verkehrsfläche - Parkplatz
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung
- Fläche für Anpflanzungen
- Private Grünfläche - Garten
- Zu erhaltender Einzelbaum
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweis:

- Vorgeschlagener Baumstandort

GEMEINDE FREIGERICHT, ORTSTEIL BERNBACH

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN "FRIEDHOFSTRASSE"

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe und Tankstellen, sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Offene Bauweise; es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Zahl der Vollgeschosse: maximal 2
 Grundflächenzahl: 0,25
 Geschosflächenzahl: 0,50

Stellplätze

Die Stellplätze sowie die Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche zu den Stellplätzen und zu den Garagen sind wasser-durchlässig herzustellen.

Öffentliche Verkehrsfläche - Parkplatz

Der öffentliche Parkplatz ist in wasser-durchlässigem Material anzulegen. Es sind mindestens 2 hochstämmige Laubbäume unter ausschließlicher Verwendung folgender Art anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten:

Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie' - Esche 'Westhof's Glorie'.

Private Grünfläche - Garten

Die private Grünfläche ist zu mindestens 90 % gärtnerisch zu nutzen. Von der gesamten privaten Grünfläche - Garten sind mindestens 25 % mit Gehölzen aus der nachfolgenden Gehölzliste anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten. Der sich auf der privaten Grünfläche befindliche Bestand an Laubgehölzen ist im Bestand zu sichern und kann auf die Gehölzueanpflanzung angerechnet werden. Zudem sind mindestens 2 hochstämmige Laubbäume aus nachfolgender Gehölzliste oder alternativ 2 hochstämmige Obstbäume anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten.

Gehölzliste

(B) Acer campestre	-	Feldahorn
(B) Acer platanoides	-	Spitzahorn
(B) Aesculus hippocastanum	-	Roßkastanie
Berberis vulgaris	-	Gemeine Berberitze
(B) Betula verrucosa	-	Weißbirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	-	Walnuss
Cotoneaster bullatus	-	Strauchmispel
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	-	Sanddorn
Kerria japonica	-	Ranunkelstrauch
Ligustrum vulgare i. S.	-	Gemeiner Liguster in Sorten
Lonicera xylosteum	-	Gemeine Heckenkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
(B) Quercus robur	-	Stieleiche
Ribes alpinum	-	Alpenjohannisbeere
Rosa spec.	-	Wildrose in Arten und Sorten
Salix caprea	-	Salweide
(B) Sorbus aucuparia	-	Gemeine Eberesche
Symphoricarpos racemosus	-	Schneebeere
Syringa vulgaris	-	Gemeiner Flieder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

(B) = Laubbaum

Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der Flächen für Anpflanzungen ist in der festgesetzten Breite von 3 m mindestens eine dreireihige bzw. in der festgesetzten Breite von 1,50 m eine einreihige Gehölzliste anzulegen und im Bestand zu unterhalten. Die sich jetzt dort befindlichen Gehölze sind zu erhalten und in die Anpflanzung zu integrieren.

Grundstücks- und Gebäudebegrünung

Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Davon sind mindestens 25 % mit Gehölzen aus der obestehenden Gehölzliste anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten. Auf diesen Anteil können die aus anderen Festsetzungen resultierenden Gehölzanzupflanzungen angerechnet werden. Dabei ist ein gegenseitiger Pflanzabstand von maximal 1 m einzuhalten. Pro Baugrundstück sind zudem mindestens zwei Laubbäume aus o.a. Gehölzliste oder wahlweise zwei hochstämmige Nußbäume (Juglans regia) anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten.

Die Flachdächer von Garagen sind mit einer ständigen extensiven Dachbegrünung zu versehen und diese ist im Bestand zu unterhalten.

Bei Außenwandflächen ist für je 30 m² Außenwandfläche mindestens eine Kletterpflanze anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten; hierzu dürfen nur nachfolgende Kletterpflanzen verwendet werden:

(s) Clematis spec.	-	Waldebe in Arten und Sorten
(s) Hedera helix	-	Gemeiner Efeu
Hydrangea petiolaris	-	Kletter-Hortensie
Lonicera caprifolium	-	Geißblatt
(s) Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'	-	Jungferweine
Wisteria sinensis	-	Glyzine

(s) = selbstkletternd

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

Zulässige Traufhöhe: maximale Höhe der traufseitigen Außenwand 8 m - bezogen auf Oberkante Fahrbahn der Friedhofstraße

Zulässige Dachfarbe: rot bis rotbraune Dachziegel oder -steine

Zulässige Dachform: Satteldach

Zulässige Dachneigung: 25° bis 30°

Für Garagen und Nebengebäude sind nur geneigte Dachflächen mit einer Mindestneigung von 25° zulässig. Ausnahmeweise sind begrünte Flachdächer zulässig.

Fassadengestaltung

Außenwandflächen sind in hellen oder gedeckten Farbtönen zu verputzen oder mit einer Fassadenbegrünung zu versehen. Teile der Außenwandflächen können mit Holz verkleidet sein. Sockelverblendungen aus Keramikmosaik, Glas sonstigem glasierten Material sowie aus Metall, Waschbeton, Kunststoff, bituminöser Pappe und Asbestzement sind unzulässig.

Nachrichtliche Übernahme

Das Planungsgebiet liegt in einer Trinkwasserschutzzone III.

Hinweis

Es wird empfohlen, das von Dachflächen abfließende Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und zur Gartenbewässerung sowie zur Brauchwassernutzung zu verwenden. Die Speichergröße einer Zisterne sollte mindestens 3 m³ betragen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986, BGBl. I S. 2253
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 BGBl. 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

Offenlegung

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 03.08.1992 bis 21.08.1992

Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 12.11.1992

5.2.93
Datum

Unterschrift

 Bürgermeister

Prüfung des Katasterstandes

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

Der Landrat des
 Main - Kinzig - Kreises
 Katasteramt
 im Auftrag

 Unterschrift

"Die Wirkung des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist mit Ablauf des 15.03.1993 eingetreten."

Das Regierungspräsidium in Darmstadt
 im Auftrag

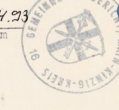


Bekanntmachung

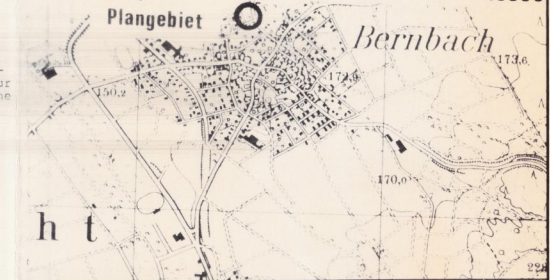
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 14.1.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

17.4.93
Datum

Unterschrift



Übersichtsplan Plangebiet Bernbach M. 1:10000



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

GEMEINDE FREIGERICHT ORTSTEIL BERNBACH

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN "FRIEDHOFSTRASSE"

MASSTAB 1:500
 AUFTRAGS-NR. 77-B-99

ENTWURF JULI 1992
 GEÄNDERT JANUAR 1993

A. Hölzer