



# GEMEINDE FREIGERICHT, ORTSTEIL HORBACH BEBAUUNGSPLAN "DER WEINBERG"

**Festsetzungen gemäß § 9 BAUG**  
**Allgemeines Wohngebiet**  
**Offene Bauweise**  
 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze für ein Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, die sich nördlich des Hauses Höhenstraße Nr. 15 auf den Flurstücken Nr. 89/3 und 116/4 befindet, darf im Bereich der letztgenannten Flurstücke nur eingeschossig und bis zu einer maximalen Höhe von 206,80 m über NN ausgeführt werden.  
 Grundflächenzahl: 0,4 Geschossflächenzahl: 0,8  
 Garagen und Stellplätze sind soweit ausgewiesen, innerhalb der dafür festgesetzten Fläche, soweit nicht ausgewiesen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche 5,0 m von der Grundstücksgrenze an der Straßenseite zu errichten.

Bei Wohngebäuden, die an starkem Hanglagen errichtet werden und deren Unter- bzw. Kellergeschoss straßenseitig überwiegend mehr als die halbe Geschosshöhe aus dem umgebenden natürlichen Gelände herausragt, können auch Kellergaragen eingebaut werden.

**Festsetzungen gemäß § 118 HBO**

**Maximale Geschosshöhe**  
 Die max. Geschosshöhe bei Wohngebäuden beträgt 3,0 m.

**Maximale Außenwandhöhe bei Garagengebäuden**  
 Die max. Außenwandhöhe bei Garagengebäuden beträgt die max. Geschosshöhe der bergseitigen Außenwand bis zum Anschnitt mit der Dachfläche 2,5 m. Das Maß ist bezogen auf das natürliche Gelände.

**Zulässige Dachform und Dachneigung**  
 Es sind Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von 25° - 30° zulässig. Ausnahmeweise kann eine andere Dachneigung zugelassen werden, wenn Baugruppen (mindestens 2 Gebäude mit gleicher abweichender Dachneigung) errichtet werden.

**Farbgestaltung**  
 Die Außenflächen der Gebäude dürfen nicht mehr als zwei Putzfarben erhalten. Die Dächer sind in dunklem oder ziegelrotem Material einzudecken.  
 Kniestöcke, Dachaufbauten und Giebeln sind nicht zulässig, Gaupen nur unter folgenden Voraussetzungen: a) Die Gesamtlänge darf max. 25 % der Gebäudelänge an der Traufseite betragen.  
 b) Der Abstand zwischen dem höchsten Punkt der Gaupenbedachung und dem First muß mindestens 1,00 m betragen.

**Einfriedigungen**  
 Einfriedigungen sind straßenseitig mit durchbrochenen Zäunen und einem massiven Sockel von max. 0,3 m herzustellen. Die Gesamthöhe der straßenseitigen Einfriedigung beträgt max. 1,0 m. Dies gilt nicht im Bereich der Mülltonnenschränke. Bei den Einfriedigungen werden in den Fällen, in denen die Einfriedigungen gleichzeitig zur Abstützung des Hanges dient, massive Einfriedigungen bis zu einem Meter in Stützmauerform zugelassen.

**Mülltonnen**  
 Mülltonnen sind in die Einfriedigungen an der Straßenfront mittels Mülltonnenschränke einzubauen.

**Bepflanzung**  
 Die Vorgärten sind als Ziergärten herzurichten. Sie sind mit hochwachsenden standortgemäßen Blumen zu bepflanzen. Nebenanlagen auf Baugrundstücken und auf öffentlichen Flächen sind durch geeignete Bepflanzung einzugrünen.

**Höhenlage der Gebäude**  
 Bei eingeschossigen Gebäuden darf die Fußbodenoberkante im Erdgeschoss eine Höhe von max. 0,75 m über Straßenebene bezogen auf die Fahrbahnachse der erschließenden Straße haben.

Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Fußbodenoberkante im Erdgeschoss eine Höhe von max. 0,50 m über Straßenebene bezogen auf die Fahrbahnachse der erschließenden Straße haben.  
 Baugrundstücke mit starker Hanglage können so bebaut werden, daß die Fußbodenoberkante im Erdgeschoss max. 0,35 m über dem gewachsenen Gelände, gemessen an der rückwärtigen Gebäudeseite, liegt.

**Zeichenerklärung:**  
**Festsetzungen**

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche - Fußweg
- Öffentliche Verkehrsfläche - Parkplatz
- Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsgrün
- Öffentliche Grünfläche - Parkanlage
- Öffentliche Grünfläche - Spielplatz
- Öffentliche Grünfläche - Sportplatz
- Fläche für Gemeinbedarf - Schule und Füllsender
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche für Garagen
- Fläche für Stellplätze
- Baugrenze

- Bindung zur Erhaltung eines Einzelbaumes
- Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Geplante Böschung
- Füllsender der Deutschen Bundespost
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

- Hinweis:**
- Bestehende Bebauung
  - Böschung vorhanden
  - Geplante Grundstücksgrenze

**Rechtsgrundlagen der Satzung**

- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 12. Februar 1961, GVBl. I S. 66
- Bundesbaugesetz (Baug) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979, BGBl. I S. 949
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977, BGBl. I S. 1762
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16. Dezember 1977, GVBl. 1978 I S. 1
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan, vom 28. Januar 1977, GVBl. I S. 102

Prüfung des Katasterstandes  
 Es wird bescheinigt, daß die Grundbesitz- und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis der Katasterunterlagen übereinstimmen.  
 -2. Dez. 1982  
 Datum

Aufgestellt  
 Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch die Gemeindevertretung Freigericht am 31.5.1982 beschlossen.

Öffentlich ausgelegt  
 Die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung wurde durch die Gemeindevertretung Freigericht am 19.04.1982 beschlossen und in der Zeit vom 19.04.1982 bis 19.05.1982 nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung durchgeführt.

Beschlossen  
 Der Bebauungsplan wurde am 04.11.1982 durch die Gemeindevertretung Freigericht gemäß § 10 BAUG als Satzung beschlossen.

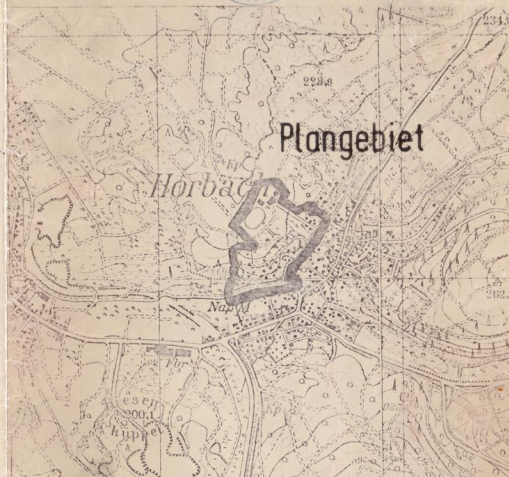
14.4.83  
 Datum

Genehmigung

**Genehmigt**  
 mit Vig. vom 1.6.1982, 1982  
 Az. V/3-61 d 04/01  
 Darmstadt, den 18.10.1982  
 Der Regierungspräsident  
 im Auftrag

Bekanntmachung der Genehmigung  
 Die Gemeinde hat den Bebauungsplan unter dem Titel "Der Weinberg" vom 18. August 1976 mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 13.4.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

24.4.83  
 Datum



Übersichtsplan M. 1:10000

PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU  
 DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN  
 VERM.-ING. H. NEUMANN  
 DIPL.-ING. E. BAUER  
 GROSS-ZIMMERN  
 IM RAUEN SEE 1  
 TEL. 06071 4049

STADT/ GEMEINDE  
 FREIGERICHT  
 ORTSTEIL HORBACH  
 BEBAUUNGSPLAN  
 "DER WEINBERG"

MASSTAB 1:1000  
 AUFTRAGS-NR. 77-B-6

ENTWURF APRIL 1981  
 GEÄNDERT MÄRZ 1982