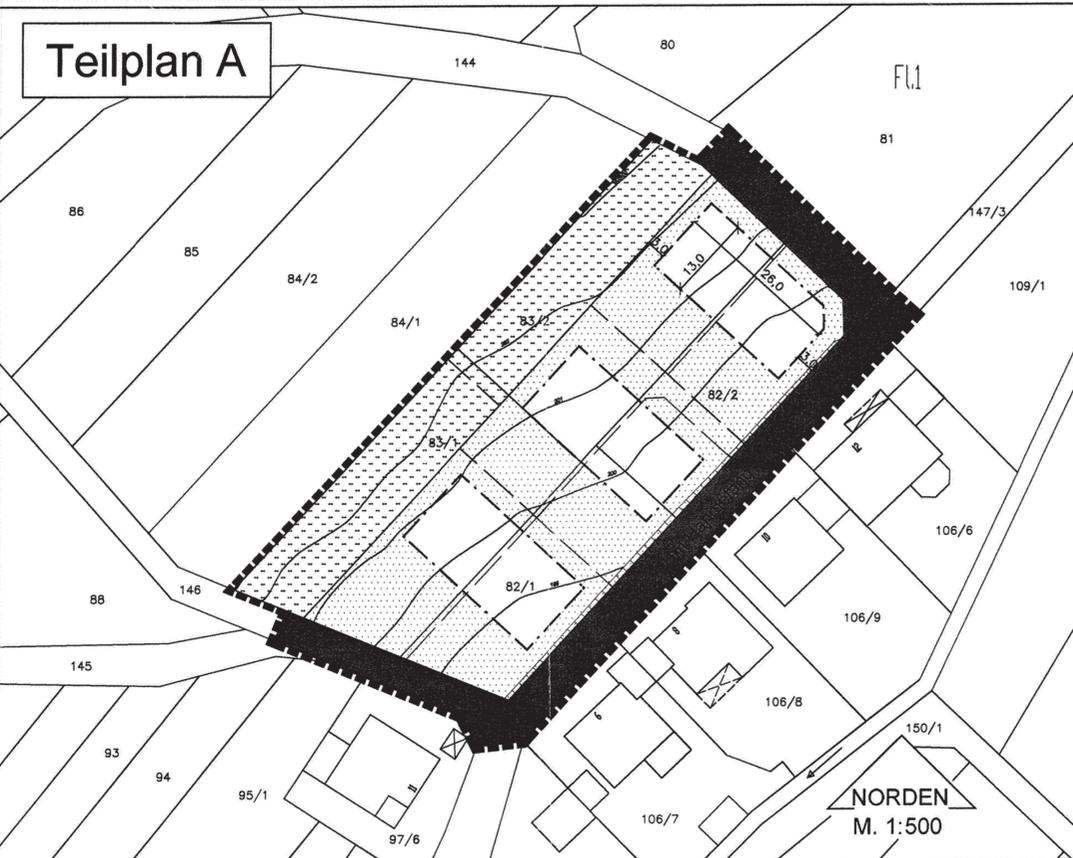
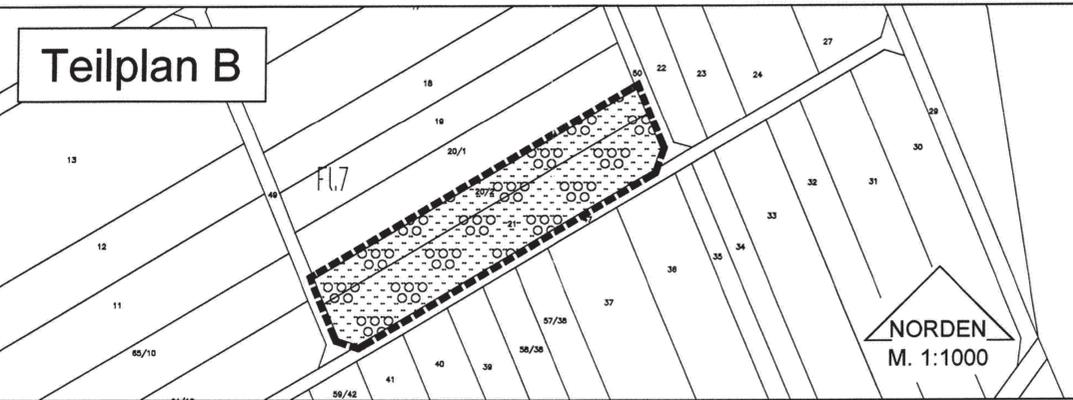


Teilplan A



Teilplan B



## Zeichenerklärung

### 1 Festsetzungen

- 1.1 Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- 1.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- 1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- 1.4 Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 23 (3) BauNVO)
- 1.5 Private Grünfläche - Obstgarten (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- 1.6 Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Extensive Obstwiese (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

### 2 Hinweise

- 2.1 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 2.2 Höhenlinie über N.N.
- 2.3 Vorhandene Böschung

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1992, GVBl. I S. 534

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2002 GVBl. I S. 274

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.1990, GVBl. I S. 114, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002, GVBl. I S. 324

## 1 Bundesrechtliche Festsetzungen

### 1.1 Baugebiet

(§ 9 (1) Nr. 1 BauNVO)

- 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 9 (1) Nr. 1 BauNVO; § 4 BauNVO)
- 1.1.2 Grundflächenzahl (GRZ): 0,3 (§ 9 (1) Nr. 1 BauNVO; §§ 16, 19 BauNVO)
- 1.1.3 Geschossflächenzahl (GFZ): 0,6 (§ 9 (1) Nr. 1 BauNVO; §§ 16, 20 BauNVO)
- 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse: II als Höchstgrenze (§ 9 (1) Nr. 1 BauNVO; §§ 16, 20 BauNVO)
- 1.1.5 Bauweise: offen; es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. (§ 9 (1) Nr. 2 BauNVO; § 22 (2) BauNVO)
- 1.1.6 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 350 qm und das Höchstmaß für Wohnbaugrundstücke 600 qm. (§ 9 (1) Nr. 3 BauNVO)
- 1.1.7 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden beträgt 2. (§ 9 (1) Nr. 6 BauNVO)

### 1.2 Private Grünfläche - Obstgarten

(§ 9 (1) Nr. 15, 20, 25a BauGB)

- 1.2.1 Mindestens 75 % der Fläche sind - soweit nicht bereits vorhanden - mit einer standortgerechten Wiesenansaat zu versehen und als Wiese zu unterhalten.
- 1.2.2 Die bestehenden Obstbäume sind zu erhalten und bei Abgängigkeit durch regionaltypische, hochstämmige, insbesondere durch die in der Auswahlliste I empfohlenen Obstbaumarten zu ersetzen.
- 1.2.3 Flächenversiegelungen und Abgrabungen sind unzulässig; hiervon ausgenommen ist - bei Einhaltung einer GRZ von 0,01 - die Errichtung von Gerätehütten mit einer maximalen Grundfläche von 5 qm.

### 1.3 Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Extensive Obstwiese

(§ 9 (1) Nr. 20, 25a BauGB)

- 1.3.1 Die Fläche ist vollständig als Wiese anzulegen und zu einem extensiv genutzten Obstwiesenbiotop zu entwickeln; hierzu ist pro angefangene 100 qm Fläche ein regionaltypischer, hochstämmiger Obstbaum (insbesondere einer der in der Auswahlliste I empfohlenen Sorten) anzupflanzen.
- 1.3.2 Die Wiesenvegetation sowie die Obstbäume sind im Bestand zu erhalten.
- 1.3.3 Jegliche Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln sowie von Düngemitteln ist unzulässig.

### 1.4 Zuordnung

(§ 9 (1a) BauGB)

- 1.4.1 Die Festsetzungen innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Teilplan B werden den Bau- und Gartengrundstücken im Teilplan A zu 48 % zugeordnet.

## 2 Landesrechtliche Festsetzungen

### 2.1 Gebäudehöhen

(§ 9 (4) BauGB; § 51 (1) Nr. 1 HBO)

- 2.1.1 Die maximale Höhe traufseitiger Außenwände bis zum Anschnitt mit der Oberkante der Dachfläche beträgt 6,5 m und die maximale Firsthöhe 10 m über dem durch Höhenlinien definierten vorhandenen Gelände.

### 2.2 Dachgestaltung

(§ 9 (4) BauGB; § 51 (1) Nr. 1 HBO)

- 2.2.1 Mit Ausnahme von maximal 15 qm großen Dachterrassen sind Flachdächer nur zulässig, wenn sie extensiv begrünt werden.
- 2.2.2 Stehende Gauben sowie Zwerchhäuser, deren Giebelflächen die zulässige Traufwandhöhe überschreiten, sind unzulässig.
- 2.2.3 Bei Doppelhausbebauung ist mit der Giebelwand an der gemeinsamen Grundstücksgrenze anzubauen.

### 2.3 Einfriedungen

(§ 9 (4) BauGB; § 51 (1) Nr. 3 HBO)

- 2.3.1 Entlang der Grenzen der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur in einer Höhe bis zu 1,0 m zulässig.

### 2.4 Baugrundstücksfreiflächen

(§ 9 (4) BauGB; § 51 (1) Nr. 5 HBO)

- 2.4.1 Die nach Abzug der überbauten sowie der befestigten Flächen verbleibenden Freiflächen der Baugrundstücke, mindestens aber 55 % der Baugrundstücksfreiflächen, sind als Hausgärten vollständig zu begrünen.
- 2.4.2 Mindestens 30 % dieser zu begrünenden Freiflächen der Baugrundstücke sind mit einheimischen und standortgerechten, insbesondere mit den in der Auswahlliste II empfohlenen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, wobei für die Bemessung je Baum eine Fläche von 10 qm und je Strauch eine Fläche von 2 qm in Ansatz zu bringen ist.

### 2.5 Regenwassernutzung

(§ 9 (4) BauGB; § 51 (3) Satz 3 HWG)

- 2.5.1 Das auf den nicht begründeten Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und zu verwenden; hierzu ist je Baugrundstück eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von mindestens 3 cbm anzulegen.

## 3 Hinweise und Empfehlungen

### 3.1 Grundwasserstand

Im Baugebiet ist mit Hangwasser zu rechnen. Die Notwendigkeit von Grundwasserhaltungen / -absenkungen zur Durchführung einzelner Bauvorhaben ist rechtzeitig vor Bauplanungsbeginn zu prüfen. Grundwasserhaltungen bzw. -absenkungen sind gemäß § 3 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. §§ 17 und 19 Hessisches Wassergesetz erlaubnispflichtig. Anträge sind vor Baubeginn bei der Wasserbehörde beim Landrat des Main-Kinzig-Kreises zu stellen.

### 3.2 Meldepflicht gemäß § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz

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

### 3.3 Pflanzempfehlungen

#### 3.3.1 Auswahlliste I (regionaltypische, hochstämmige Obstbaumarten)

<u>Apfel</u>	<u>Birne</u>
Baummanns Renette	Clapps Liebling
Brettacher	Grüne Jagdbirne
Goldparmäne	Gute Graue
Jakob Lebel	
Winterrambour	<u>Pflaume, Zwetschge</u>
Gelber Edelapfel	Wangenheims Frühzwetschge
Landsberger Renette	Hauszwetschgen in Typen
Roter Boskoop	Auerbacher
Schafsnase	
Zabergäu Renette	

#### 3.3.2 Auswahlliste II (einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher)

- (B) Acer campestre - Feld-Ahorn
- (B) Acer platanoides - Spitz-Ahorn
- (B) Carpinus betulus - Hainbuche
- Cornus sanguinea - Gemeiner Hartriegel
- Corylus avellana - Waldhasel
- Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
- (B) Malus sylvestris - Holzapfel
- (B) Prunus avium - Vogel-Kirsche
- Prunus spinosa - Schlehe
- (B) Pyrus communis - Wild-Birne
- Rosa canina - Hunds-Rose
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- (B) Sorbus aucuparia - Eberesche
- Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

(B) = Baum

### 3.4 Pflegehinweise

Die Pflege der extensiven Obstwiese ist auf eine maximal zweimalige Mahd im Jahr zu begrenzen. Das Mähgut ist von der Fläche abzuräumen.

## Verfahrensvermerke

### Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.11.2002

### Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 21.07.2003 bis 22.08.2003

### Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 14.11.2003

13.09.2004  
Datum

gez. M. W. Franz, Bürgermeister  
Unterschrift

### Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen, die Bezeichnungen der Flurstücke und der Gebäudebestand innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 02. Okt. 2003 übereinstimmen.

02. Okt. 2003  
Datum



Der Landrat des  
Main-Kinzig-Kreises  
Katasteramt

Im Auftrag  
Unterschrift

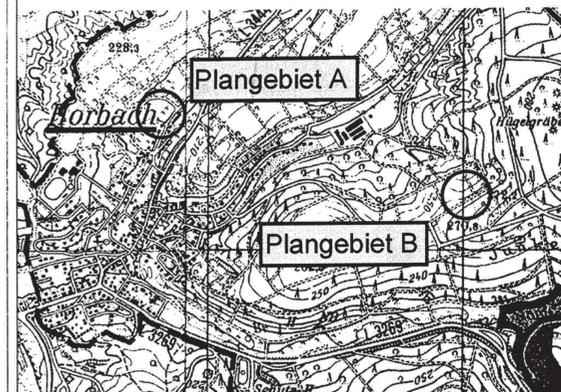
### Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 26.08.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

13.09.2004  
Datum

gez. M. W. Franz, Bürgermeister  
Unterschrift

## Übersichtskarte



Gemeinde Freigericht  
Ortsteil Horbach  
Bebauungsplan "Im Hahmefang"

Maßstab: 1:500, 1:1000  
Auftrags-Nr.: P A20015-P

Entwurf: Mai 2003  
Geändert:

## planungsbüro für städtebau

basan\_bauer  
64846 Groß-Zimmern  
Im Rauhen See 1  
i.A. Eickhoff

tel.: 06071/49333  
fax: 06071/49359  
e-mail: bnb@gells.de