

GEMEINDE FREIGERICHT, ORTSTEIL SOMBORN

BEBAUUNGSPLAN "STICHWEG SCHWALBENGRUND"



Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Schwalbengrund“ in allen seinen Festsetzungen

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Reines Wohngebiet

Offene Bauweise

Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Grundflächenzahl: 0,3
Geschossflächenzahl: 0,5

Zahl der Vollgeschosse: 1

Die Flächen von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträumen und einschließlich ihrer Umfassungswände sind gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO bei der Ermittlung der Geschossfläche vollständig mitzurechnen.

Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der im Plan dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Private Grünfläche - Gehölzstreifen

Innerhalb der privaten Grünfläche sind die bestehenden Gehölzstrukturen zu pflegen und im Bestand zu erhalten. Abgestorbene Bäume und Sträucher sind durch einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher zu ersetzen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 HBO

Dachform

Es sind nur Sattel- oder Walmdächer zulässig.

Dachneigung

Es sind nur Dachneigungen von 25° bis 38° zulässig.

Fasadengliederung

Die Höhe des Haussockels bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf maximal 50 cm - bezogen auf die Oberkanten Gehweg der Straßenparzelle Flur 11 Nr. 412/2 - betragen.

Es ist ein Kniestock mit maximal 75 cm Höhe zulässig.

Grundstücksfreiflächen

Mindestens 50 % der Baugrundstückflächen sind als Grünflächen anzulegen und im Bestand zu erhalten. Pro Baugrundstück ist mindestens ein standortgerechter und einheimischer Laubbaum oder alternativ ein hochstämmiger Obstbaum in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 mal verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm anzupflanzen.

Regenwassernutzung

Das von Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln und zu verwenden.

Hinweis

Bei Fund oder Entdeckung von Bodendenkmälern sind die Bestimmungen des § 20 Hessischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

Es wird empfohlen, Einfriedungen so zu gestalten, daß eine Durchlässigkeit zum Zwecke des Tiersausgleichs gewährleistet ist.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Überbaubare Grundstücksfläche
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Baugrenze
 - Fläche für Garagen
 - Private Grünfläche - Gehölzstreifen
 - Hauptfirstrichtung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Hinweis**
- Bestehende Drainage, nicht eingemessen

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

Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993, BGBl. I S. 466

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1992, GVBl. I S. 534

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Dezember 1993, GVBl. I S. 655, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Änderung des hessischen Naturschutzrechtes vom 19. Dezember 1994, GVBl. I S. 775

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.03.1994

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 05.02.1996 bis 08.03.1996

Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 26.09.1996

Datum

Unterschrift

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 18. April 1996 übereinstimmen.

18. April 1996

Datum



Der Landrat des
Main - Kinzig - Kreises
Katasteramt
Im Auftrag

Unterschrift

Inkrafttreten

Nach Bekanntmachung in Kraft getreten am 23.11.1996

6.1.97

Datum

Unterschrift

Übersichtsplan

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 SOMBORN**

BEBAUUNGSPLAN "STICHWEG SCHWALBENGRUND"

MASSTAB 1:500
AUFTRAGS-NR. 77-B-49

ENTWURF OKTOBER 1995
GEÄNDERT