Gem. Finsternthal, Flur 4, M. 1:1000

BEBAUUNGSPLAN der Gemeinde WEILROD

ORTSTEIL FINSTERNTHAL

» HÜHNERHECK «

Bearbeitet: Kreisbauamt Bad Homburg v.d.H. im Nov. 1978

.....
Dipl. Ing. Mittag
Ltd. Baudirektor

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Katasteramt Usingen, den 14.3.1979 .....
Der Landrat als Behörde (Lehr) Vermess.Rat
der Landesverwaltung

Aufgestellt gem. §§ 2, 8 u. 9 BBauG vom 18.8.1976 in der Gemeindevertretersitzung am 21.2.79
Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. Hauptsatzung der Gemeinde Weilrod bekanntgemacht am 6.3.79

Weilrod, den 17.9.79 .....
Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. §2a BBauG durchgeführt in der Zeit vom 19.3.79 bis 20.4.79

Weilrod, den 17.9.79 .....
Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 24.7.79 bis 27.8.79 ausgelegen.

Weilrod, den 17.9.79 .....
Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf wurde gem. §§ 5 und 51 HGO in der Fassung vom 1.7.1960 in Verbindung mit den §§ 2,8,9 und 10 BBauG vom 18.8.76 in der Gemeindevertretersitzung am 13.9.79 als Satzung beschlossen.

Weilrod, den 17.9.79 .....
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk: Mit Verfügung des RP Darmstadt vom 24.1.80 genehmigt.

Die Genehmigung des Planes wurde in der Gemeinde Weilrod gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht am 13./15.2.1980
Der Bebauungsplan hat nach Vollendung der Bekanntmachung Rechtswirksamkeit erlangt.

Weilrod, den .....
Bürgermeister

Eine Verletzung von Verfahrens oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist gem. § 155 a BBauG unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde Weilrod geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Textfestsetzung gem. § 9 (1) BBauG.

1. Gebäudehöhe:

   Die talseitige Außenwand darf im Mittel nicht mehr als 6.50 m Höhe betragen, gemessen vom Anschnitt natürliches Gelände-Außenwand bis zum Schnittpunkt Außenwand Dachfläche.

2. Garagen:

   Garagen sind mit einem Mindestgrenzabstand von 5,00 m zu öffentl. Verkehrsflächen anzuordnen.

3. Pflanzgebot:

   Das Baugebiet ist zur offenen Landschaft mit standortgerechten Gehölzen einzugrünen. Die Realisierung ist bei Bauantragsvorlage im Flächengestaltungsplan nachzuweisen.

Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 9 BBauG, Abs. 4 i.d.F. vom 18.8.76 in Verbindung mit § 118 HBO.

1. Dachneigung:

   Bei eingeschossiger Bauweise - Dachneigung mind. 25° Grad.
   Bei zweigeschossiger Bauweise - Dachneigung 20° - 35° Grad.

2. Einfriedigungen:

   Die max. Höhe der Einfriedigung darf straßenseitig nicht mehr als 1,25 m betragen. Geschlossenes Mauerwerk ist unzulässig.

Begründung gem. § 9 (8) BBauG

Veranlassung und Planungsziel.

Das im Ortsteil Finsternthal der Gemeinde Weilrod ausgewiesene Baugebiet erschließt 2 neue Baugrundstücke. Da hierzu bereits Bauvoranfragen vorliegen, eine Bebauung nach § 34 BBauG nach der gesetzlichen Auslegung jedoch nicht möglich ist, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Weilrod die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Planungsrechtlicher Zustand.

Das Baugebiet ist im FlächennutzungsPlan der Gemeinde Weilrod - genehmigt mit Verfg des Regierungspräsidenten in Darmstadt vom 1.4.77 - als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Größe des Plangebietes.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,15 ha.

Kosten.

Die Gesamterschließungskosten betragen ca. 10000.- DM.
Eine Baulandumlegung ist nicht erforderlich.
Eine Firstrichtung wird im Bebauungsplanentwurf nicht vorgeschrieben, damit der Einbau von Solaranlagen nicht unmöglich wird.

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Geltungsbereichsgrenze
- Baugrenze
- Grundstücksgrenze
- überbaubare Fläche
- öffentl. Verkehrsfläche
- Schutzpflanzung (Pflanzgebot)
- WA — Allgem. Wohngebiet
- o — offene Bauweise
- II — zweigeschossig Höchstgrenze
- 0.3 — Grundflächenzahl
- (0.6) — Geschoßflächenzahl