



- A. PLANUNG:**
- Flurgrenzen
 - Flurstücksnummer
 - vorh. Gebäudeflächen
 - vorh. öffentliche Verkehrsflächen
 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - gepl. öffentliche Verkehrsflächen
 - gepl. Apfelpflanzung

- B. BAUORDNUNG:**
- Landwirtschaftliche Flächen
 - Waldflächen
 - Wasserflächen

WA allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (Bau NVO § 17 ff)
 Die hier angeführten Zahlen sind Beispiele, maßgebend sind die im Plan angegebenen Werte

- o = offene Bauweise
- 0.3 = Grundflächenzahl
- 0.5 = Geschöfflichenzahl

Baugrenze

- freizuhaltende Grundstücksflächen
- Garage: Sind mit einem Mindestgrenzabstand von 5,00m zu öffentlichen Verkehrsflächen anzuordnen.
- Sockelhöhe: Talseitig max. 2,75m, bergseitig max. 0,80m, gemessen von OK Gelände bis OK fertige Kellerdecke.
- Drempel: Bei eingeschossiger Bauweise max. 0,80m, gemessen von OK letzter Geschosfläche bis Dachhaut aussen.
- Dachneigung: 0° - 40°
- Dachausbildung: Sattel-, Walmdach Farbe: dunkel engobiert
- Böschungen bzw. Abgrabungen: Werden zur Herstellung der Straßen auf die Grundstücke verlegt.
- Pflanzangebot: Das Baugebiet ist zur offenen Landschaft mit standortgerechten Gehölzen (z.B. Eiche, Buche, Ahorn, Linde) einzugrünen. Die Realisierung ist bei Bauantragsvorlage im Flächengestaltungsplan nachzuweisen.

Firstrichung:

Um den Einbau von Solaranlagen zu ermöglichen, wird auf die Festlegung einer Firstrichtung verzichtet.

Begründung gem. § 9 (8) BBAUG

Veranlassung und Planungsziel

Das im Ortsteil Neuweilnau der Gemeinde Weillrod ausgewiesene Baugebiet erschließt 7 neue Bauplätze, die dringend erforderlich sind, um die Eigenentwicklung des Ortsteiles zu erhalten.

Planungsrechtlicher Zustand

Das Baugebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Weillrod genehmigt mit Verfügung des Regierungspräsidenten in Darmstadt vom 1.4.1977 - als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Größe des Planungsgebietes

Die Größe beträgt 10 ha. Davon entfallen ca. 0.3 ha auf Straße.

Die noch zu bebauenden Grundstücke stellen eine Abrundung des vorh. Ortsbildes dar. Die Erschließung wird gesichert.

Kosten

Die Gesamterschließungskosten betragen überschlägig DM 220.000,-

Eine Baulandumlegung ist nicht mehr erforderlich, da die Grundstücke im laufenden Flurbereinigungsverfahren entsprechend den Erfordernissen festgelegt wurden.

Um den optimalen Einbau von Solaranlagen zu ermöglichen, wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 1 (7) BBAUG) auf die Festlegung einer Firstrichtung verzichtet.

**BEBAUUNGSPLAN der Gemeinde WEILROD
ORTSTEIL NEUWEILNAU
VORDERSTE WARTE
M. = 1:1000**

**INGENIEUR- und
ARCHITEKTURBÜRO
STRAMITZER u. DEISSLER**

USINGEN 3, DEN 19.6.1979

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

Katasteramt
Aufgestellt gem. §§ 2, 8 u. 9 BBAUG vom 23.6.1960 in der Gemeindevertretersitzung am 5.7.1979
Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. Hauptsatzung der Gemeinde Weillrod bekanntgemacht am 9.7.1979
Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 2a BBAUG durchgeführt in der Zeit vom 2.7.1979 bis 27.8.1979

Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 2.1.1980 bis 25.2.1980 ausgelegen.

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 29.1.1981 als Satzungsbeschlüssen.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches mit der im Zuge der Flurbereinigung vorgesehenen Neueinteilung übereinstimmen.

Die vorläufige Besitzverteilung nach § 65 Flurbereinigungsgesetz in der Fassung v. 16.3.1976 erfolgt am 28.8.1978. Der eigentumsrechtliche Übergang erfolgt voraussichtlich im Laufe des Jahres 1981 mit der vorzeitigen Ausführungsanordnung (§ 63 Flurbereinigungsgesetz) des Flurbereinigungsplanes.

Amt für Landwirtschaft und Landentwicklung

Genehmigungsvermerk:



Genehmigt mit Vig. vom 04. Aug. 1981 A.z. V/3 - 61 d 04/01 Darmstadt, den 04. Aug. 1981 Der Regierungspräsident

Die Genehmigung des Planes wurde in der Gemeinde Weillrod gem. § 12 BBAUG üblich bekanntgemacht am 21.8.1981. Der Bebauungsplan hat nach Vollendung der Bekanntmachung Rechtswirksamkeit erlangt.