

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND NEBEN DER PLAN-ZEICHNUNG FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BauGB

- 1.1.0 Die Beweise, die überbaubaren Grundstücksflächen, die Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen
- 1.1.1 Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch die Richtungsangabe (Pfeil) in der Planzeichnung verbindlich festzusetzen.
- 1.1.2 Beweise für die Höhenlage der baulichen Anlagen ist der Anschluss des natürlichen Geländes.
- 1.1.3 Überante Lufthöhe des unteren bzw. ersten Vollgeschosses darf an der Mittle der Außenwand des Hauses gemessen, zulässig nicht mehr als 4,1 m unter und oberhalb nicht mehr als 0,2 m über den Anschnitt des natürlichen Geländes liegen. Bauweise ist die Mitte der Außenwand des Gebäudes.
- 1.1.4 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 BauWO durch Baugrenzen festgesetzt.
- 1.2.0 Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Pflanzbindung gem. § 9 (1) Ziffer 2 a) BauB und 23 b) BauB
- 1.2.1 In dem entsprechend der Zeichenerklärung durch die Planzeichnung näher bestimmten Umfang (als Pflanzbindung für einen Bereich gem. § 23 a) BauB) sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Einzelbäume und Büsche zu pflanzen und zu unterhalten. (Detaillierte Pflanzliste siehe Begründung und Zeichenerklärung)
- 1.2.2 Wie in der Planzeichnung dargestellten Bäume und Sträucher mit Pflanzbindung bzw. -erhaltung sind ebenfalls zu unterhalten bzw. bei Abwahn nachzuführen.
- 1.3.0 Die Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenverkehrs
- 1.3.1 Die an Hang oberhalb und unterhalb der öffentlichen Verkehrsflächen entstehenden Böschungen sind auf den Baugrundstücken zu verziehen und zu dulden. Stillwehren an der straßenseitigen Grundstücksgrenze sind bis max. 1 m Höhe über der Straße zulässig.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (4) BauGB

- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, gem. § 118 (4) HBO und des § 1 der Verordnung über die Aufnahme von Außenwänden baulicher Anlagen in den Bebauungsplan vom 28.07.1997 (GBl. S. 102) beschlossen gem. § 9 HBO
- 2.1.0 Dächer und Dachdeckung
 - 2.1.1 Zufolge sind Sattel- oder Walddächer mit einer Dachneigung von 25° bis 30° zulässig.
 - 2.1.2 Der Richtungsfall für die Stellung der baulichen Anlagen gilt auch für die Richtung des Hauptfirstes, Ausnahmen sind bei Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig.
 - 2.1.3 Bei Einbeziehung der Garage in den Baukörper des Hauptgebäudes ist das Dach der Garage in die Dachform des Hauptgebäudes mit einzuzeichnen.
 - 2.1.4 Die Dächer sind mit naturfarbenen oder erdgetönten Dachsteinen zu decken (Farbe Dunkelrot bis Dunkelbraun). (Bei Einbau von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind Ausnahmen zulässig.)
 - 2.2.0 Gestaltung der Grundstücksflächen
 - 2.2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der privaten Grundstücke sind zu mindestens 50 % als Grünflächen anzulegen und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf mindestens der Hälfte der Grünflächen zu bepflanzen. Die Grundstücke sind mindestens drei präkronige Laubbäume (z.B. Bergahorn, Winterlinde) zu pflanzen.
 - 2.3.0 Ordnungswidrigkeiten
 - 2.3.1 Nach § 113 (1) Nr. 20 Hessische Bauordnung (HBO) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig:
 - 1. entgegen Ziffer 2.1.1 bis 2.1.4 einschließlich, die Gestaltung der Dächer nicht in der vorgeschriebenen Art vornimmt;
 - 2. diese ordnungswidrigkeiten sieben nach § 113 (3) HBO mit einer Geldbuße bis zu DM 50.000,- ordnet werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

- Bauliche Anlage
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücks Nr.
- Katasterpolygonpunkt
- Koordinatenkreuzungspunkt

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (1) BauGB
- Baugrenze, § 23 BauWO
- Überbaubare Grundstücksfläche, § 23 BauWO
- Stellung der baulichen Anlagen, § 9 (1) 2. BauB
- Fläche für Stellplätze, § 9 (1) 4. BauB
- Parkstände Kösehlittlerstraße
- Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche § 9 (1) 11. BauB
- Art der Nutzung, § 9 (1) 1. BauB M 5, 6 BauWO
- Fläche mit besonderem Nutzungszweck, § 9 (1) 9. BauWO
- Zulässig sind ausschließlich Betriebe des Bahnenanlagenswesens mit Nebenbetrieben, sowie Cafés, Gaststätten etc.
- Nebennutzung gem. § 12 Abs. 2 der Nutzung des Gebietes dienen und zulässig (BauWO)
- Maß der Nutzung, § 9 (1) 1. BauB GRZ § 17 (1) BauWO
- offene Bauweise, § 27 (2) BauWO
- max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, § 17 (4) BauWO

Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauB

- Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 (a) BauB
- Mehrfache und flächige Pflanzung aus standortgerechten Laubbäumen: z.B. Eberesche, Feldahorn, Gemeine Esche, Spitzahorn, Stieleiche, Wildpappel, Wildkirsche
- Laubsträucher: z.B. Hartriegel, Haselnuß, Hockenkirsche, Hundrose, Pfaffenhütchen, Roter Hartpappel, Schwarzer Holunder, Schlehe, Weißdorn, Korbweiden
- als Übergang zur freien Landschaft.
- Großkroniger Obstbaum Hochstamm, z.B. Apfel, Birne, Weissdorn, Goldkirsche, Weibull, zur Erhaltung des Strukturreichtums.
- Großkroniger Laubbau, zum Überstellen der Stellplätze, sowie zur Durchdringung des Planungsbereiches.
- Laubbäume: z.B. Gemeine Esche, Stieleiche, Spitzahorn, Pflanzung von 1 Baum pro 3 Parkplätze.
- Das Erhalten von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25. b) BauB
- Klein Kronige Obstbäume, großkronige Obstbäume
- Vorhandener flächiger oder reitiger Bestand an Bäumen und Sträuchern: Brombeere, Esche, Hasel, Kiefer, Robinie.

Das Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 2 BauB wurde durchgeführt. Die Bestellung von Investitionsbeiträgen wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 28.11.1993
 Ausfertigung durch: **Frank-Crumbach**
 BEWAUUNGSAMT DARMSTADT



PLANVERFAHREN

Es wird beschlossen, das die Grenzen des Geltungsbereiches der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Übereinstimmung nach dem Stande vom 29.04.2000.....

Michelstadt, den 18.09.1999.....

Aufgestellt gem. § 2 (1) über die Beschlüsse der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 22.01.1997

Fränkisch-Crumbach, den 06.01.1999..... Bürgermeister

Der beschlossene Bebauungsplan aufzufassen wurde gem. § 2 (1) BauB am 06.01.1999 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Fränkisch-Crumbach, den 06.01.1999..... Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach hat in ihrer Sitzung am 06.01.1999 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. SFC-1 über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen mit dem Bebauungsplan gem. § 9 (2) BauB förmlich anzulegen.

Fränkisch-Crumbach, den 06.01.1999..... Bürgermeister

Der beschlossene Plan auf gem. § 3 (2) BauB als öffentliches Einseitig öffentlich auslegen am 17.01.1999, beschlossen, den Bebauungsplan Nr. SFC-1 über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen mit dem Bebauungsplan gem. § 9 (2) BauB förmlich anzulegen.

Fränkisch-Crumbach, den 06.01.1999..... Bürgermeister

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingehenden Bedenken wurden überprüft. In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 12.11.1999 wurde über die Berücksichtigung der Bedenken im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. SFC-1 über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen mit dem Bebauungsplan gem. § 9 (2) BauB förmlich mitgeteilt.

Fränkisch-Crumbach, den 06.01.1999..... Bürgermeister

Beschlossen als Satzung aufgrund des § 9 Abs. 2 und gem. § 10 BauB vom der Gemeindevertretung der Gemeinde Fränkisch-Crumbach am 12.11.1999 schriftlich mitgeteilt.

Fränkisch-Crumbach, den 06.01.1999..... Bürgermeister

Gemeindevorstand

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BauB und § 5 HBO am 10. Juni 1999 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan seit 18. Juni 1999 verbindlich.

Fränkisch-Crumbach, den 23.06.1999..... Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. SFC-1 MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

"BAUGEBIET GRUND"

DER GEMEINDE **Fränkisch-Crumbach**

MIT FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 118 HBO

VERBUNDLICHER BAULEITPLAN GEM. § 8 ff. BAUB ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT ÜBERSCHLÄGLICHER KOSTENSCHÄTZUNG

BL. GR. 56/76

DIPLOMGENIEURE LÖHR UND WIEDENROTH ARCHITEKTEN, STADTPLANER 61 DARMSTADT, ADELUNSTR. 32 (06151) 994100 BEARB. REHN DATUM 2.10.92

M 1:1000