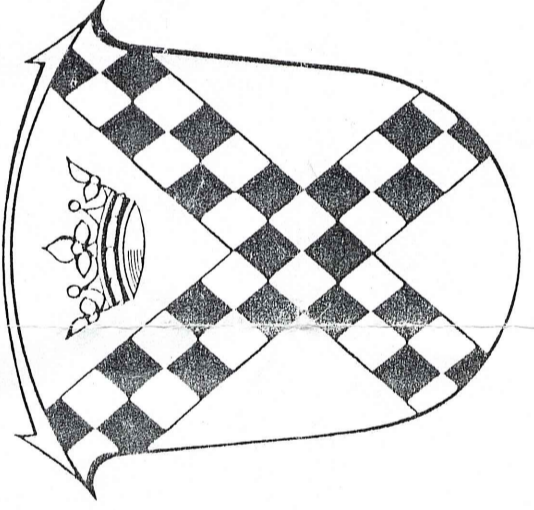
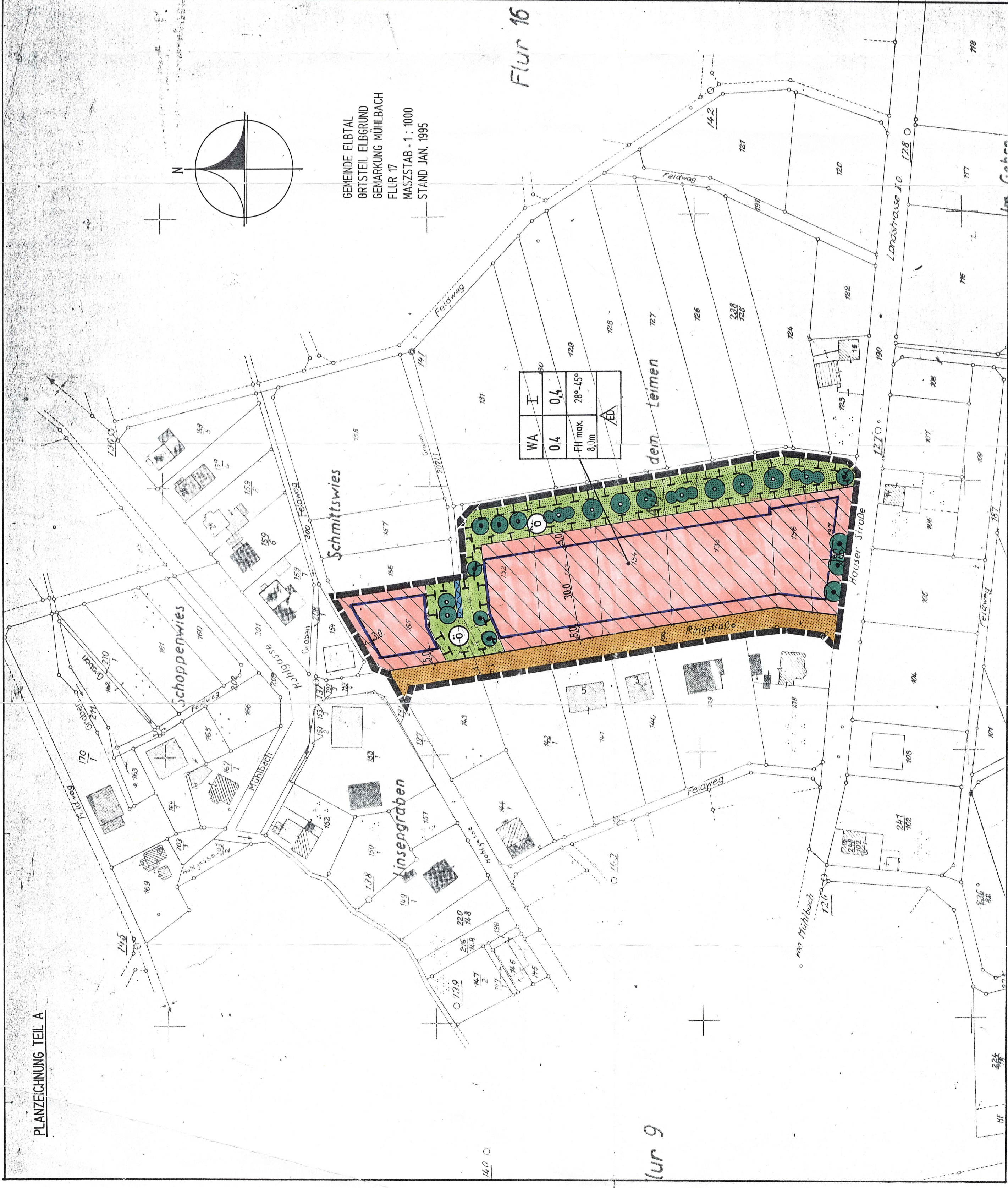


# GEMEINDE ELBTAL ORTSTEIL ELBGRUND

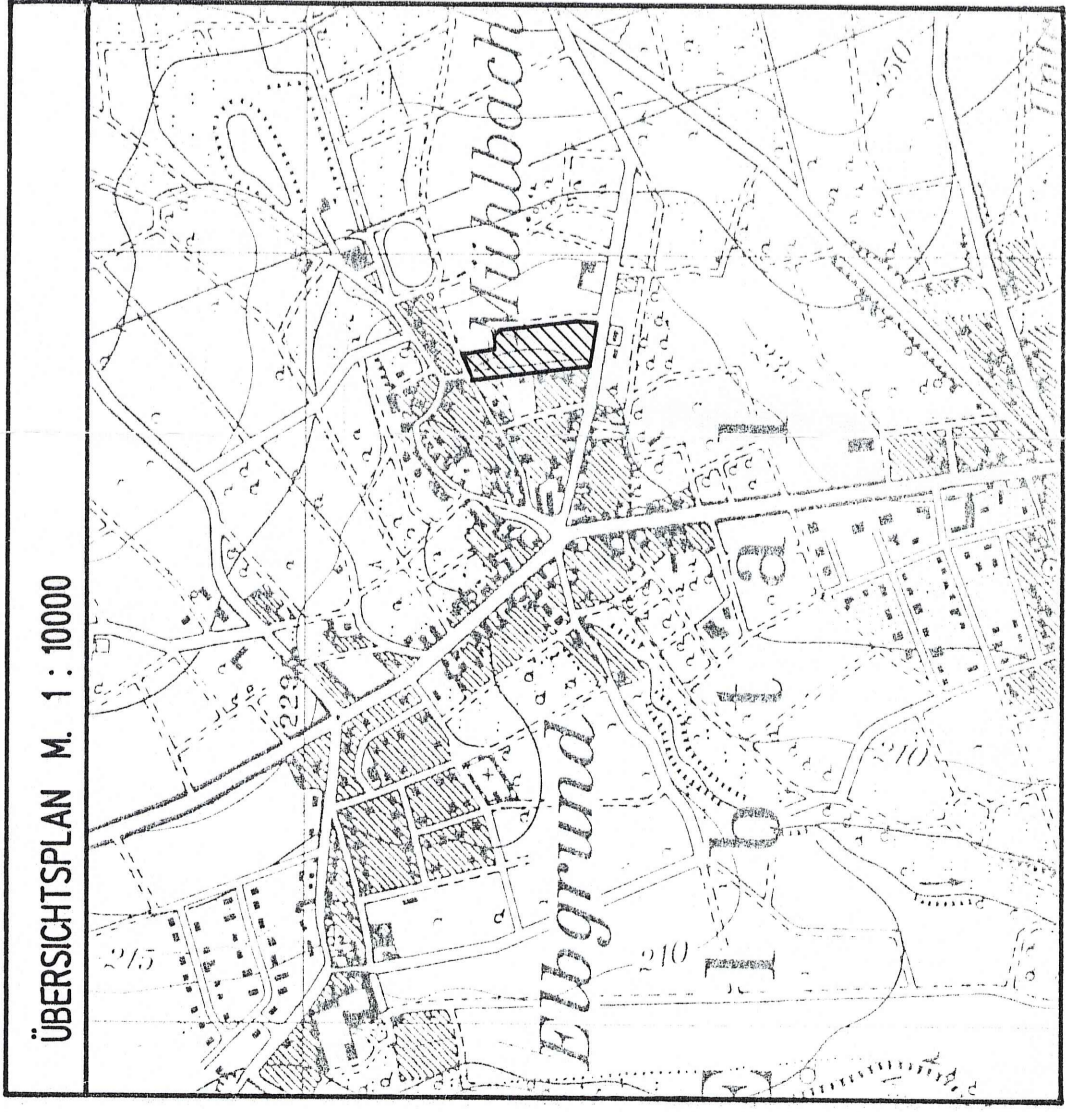


# BEBAUUNGSPLAN "AM LINSENGRABEN"

PLANZEICHNUNG TEIL A



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000



**TEXTIEL TEL B**

**FESTSETZUNGEN** GEM. § 9 ABS.1 BAUBG.

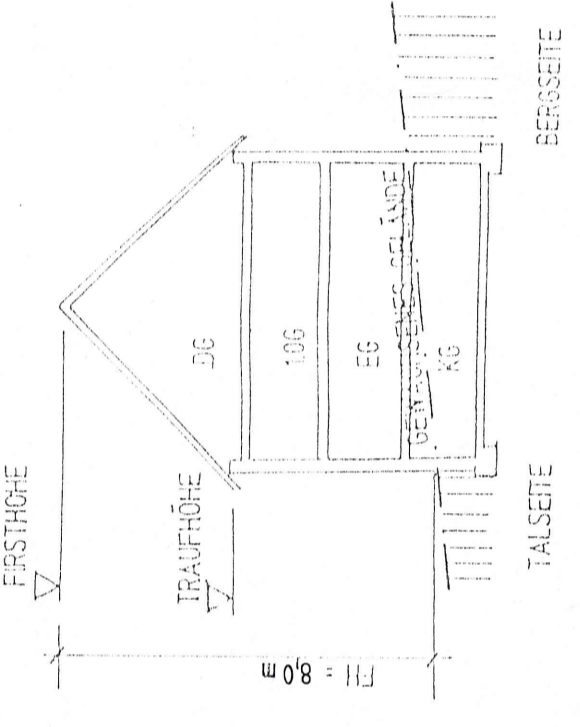
**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** GEM. § 9 ABS.1 BAUBG.

**ALLEGEMEINES WOHNGEBIET** GEM. § 4 BAUNVO

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** GEM. § 9 ABS.1 BAUBG. IV. MIT § 18 BAUNVO

- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 19 BAUNVO
- I GESCHOSSEZAHL GEM. § 20 BAUNVO
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GEM. § 20 BAUNVO
- FH max 8,0m HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 18 BAUNVO
- BEZUGSPUNKT FÜR DIE MAX. FRSTHÖHE IST DER SCHNITT-PUNKT DER GEBÄUDEAUSSENKANTE MIT DER GEWÄSSEREN GELÄNDERFLÄCHE GEMESSEN AN DEM TIEFSTEN PUNKT DER GEBÄUDEABWICKLUNG

28°-45°



**BAUWEISE** ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSEFLÄCHE GEM. § 9 ABS.1 NR.25 BAUBG.

- ENZEL- UND DOPPELHÄUSER
- BAUGRENZE GEM. § 22 ABS.1 UND 3 BAUNVO

**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE**

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSEFLÄCHENZAHL
FRSTHÖHE	DACHNEIGUNG
BAUWEISE	

**VERKEHRSEFLÄCHEN** GEM. § 9 ABS.1 NR.1 BAUBG.

- STRASSENVERKEHRSEFLÄCHE
- STRASSENBEDECKUNGSEFLÄCHE
- WASSERBECKEN GEM. § 9 ABS.1 NR.16 BAUBG.
- GRÄBEN
- GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS.1 NR.15 BAUBG.

**ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - ZWISCHENBESTIMMUNG** GEM. DEN TEXTL. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS.1 NR.20 BAUBG.

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ** ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS.20 UND 25 BAUBG.

- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS.1 NR.20 BAUBG.
- ERHALTEN VON BÄUMEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS-PLANES GEM. § 9 ABS.7 BAUBG.

**GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN** GEM. § 87 HBO

- 1. DIE DACHNEIGUNG WIRD AUF 28°-45° FESTGESETZT.
  - 2. BEI NEBENBÄUBEN UND GARAGEN SIND FLACHDÄCHER SOWIE FLACHGEREGTE DÄCHER BIS 28° ZULÄSSIG. DIESE DÄCHER SIND EXTENSIV ZU BEGRÜEN.
  - 3. BEI DER DACHBEDECKUNG SIND DIE FARBEN DUNKELBRAUN UND DUNKELGRAU ZU WÄHLEN. UNTERBREITEN, GLEICHMÄSSIG ÜBER DER HELLEN, DAS ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD STORENDE FARBEN AUSZUSCHLIESSEN.
- FASSADEN**  
BEI DER FARBESTELLUNG DER FASSADEN SIND NUR WEISSE UND ERDFARBENE TÖNE ZULÄSSIG. FASSETTENTAFELN ODER SONSTIGE KUNSTSTOFFVERKLEIDUNGEN AN DEN FASSADEN SIND NICHT ZULÄSSIG. (SIEHE TEIL B DER BEGRÜNDUNG, PUNKT 4.2 NR.6)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** GEM. § 9 ABS.1 NR.20 BAUBG.

**MASSNAHMEN ZUR ENTPFENSCHNITTUNG**

1. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND INTENSIV MIT GEHÖRZUM DER PFLANZLISTE GEM. TEIL B DER BEGRÜNDUNG ZU BEPFLANZEN. AUF GRÖßERE FLÄCHEN ZERRASPFÄCHEN IST ZU VERZICHTEN. ZERHÖLZER SIND ALS ENZELPFLANZUNG UND MIT EINEM HOCHSTANTEIL VON 10% ALLER GEHÖRZUMFLÄCHEN ZULÄSSIG.
2. BEFESTIGUNGEN VON GRUNDSTÜCKSPFLÄCHEN SIND SPARSAM ZU DIMENSIONIEREN, DABEI SIND WASSERDURCHLÄSSIGE BAUMATERIALIEN ZU VERWENDEN.
3. STELLPLÄTZE SIND ALS STANDSTREIFEN (SPUREN) HERZUSTELLEN.
4. DAS DACHFLÄCHENWASSER IST IN ZISTERNEN AUFZUFANGEN UND IN GARTEN, HAUSHALT UND GEWERBE ZU NUTZEN. BEKUNDBÄHRIGEN AUßERFLÄCHEN PFLANZFLÄCHEN ZUZUFÜHREN, WEGEN UND STELLPLÄTZEN IST DEN ANGEWIZEN PFLANZFLÄCHEN ZUZUFÜHREN.
5. DIE DACHBEGRÜNUNG WIRD ALS ALTERNATIVE ZUM ZISTERNENBAU ZULASSEN.
6. DIE FASSADENBEGRÜNUNG WIRD ALS ÖKOLOGISCH AUFWERTIGES BILD UND DAS ORTSBILD VERBESSERENDES ELEMENT MIT EINEM MINDESTANTEIL VON 30% FESTGESETZT.
7. ENTPFENSCHNITTE SIND ZUNIMMEST AM ORTSRAND IN LEGERBAUWEISE MIT GEHÖRZUM DER PFLANZLISTE DES TEILES B DER BEGRÜNDUNG ZU ERSTELLEN. ZÄUNE SIND NUR IN GRÖßEREN MASCHENBAUWEISE OHNE SOCKEL UND MIT EINEM FLURABSTAND VON MIN. 10 CM ZULÄSSIG.

**MASSNAHMEN ZUM AUSBLEICH**

1. IM OSTEN DES GEBIETES WIRD EINE STREIBSTREIFE ANGELEGT, DIE ACKERGRÄBELE WIRD MIT EINER KRÄUTERREIHE PFLANZUNG ERSETZT. DAS GRÜNLAND WIRD ANSCHLIESSEND ERSO, WIE DER BESTAND, EXTENSIV BEWIRTSCHAFTET. EINE ÖKUMENE SIEHT FÜR JÄHRLICH WERDEN MAX. 2 SCHNITTE DURCHFÜHRT, WOBEI DER ERSTE NICHT VOR DEM 15. JULI LIEGEN DARF. AUF DEN GRÜNLANDFLÄCHEN WERDEN OBSTBÄUME UND HECKEN GEPLANTZT.
2. ENTLANG DER GRABENPARZELLE AUCH IN VERBOHRTEN BEREICH WERDEN BEDECKETS IN 10 M GRÖßERE AUSGEWIESEN UND ENTWICKELT. DER GRÖßTE TEIL DIESER FLÄCHE WIRD DER SUKZSSION ÜBERLASSEN. AN DEN RÄNDERN WERDEN INITIALPFLANZUNGEN VORZUNEHMEN.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** GEM. § 9 ABS. NR.25 BAUBG.

VORHANDENE ÜBERSTÜBE WERDEN INNERHALB DER GEPLANTEN GRÜNFLÄCHEN ERHALTEN. (SIEHE TEIL B DER BEGRÜNDUNG, PUNKT 4.2 NR.3)

**VERLAUFSPROTOKOLL**

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG GEM. § 2 ABS.1 BAUBG. AM 30.04.1995
2. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 7 ABS.1 BAUBG. AM 02.05.1995
3. ÜBERBEREITUNG GEM. § 3 ABS.1 BAUBG. AM 20.03.1995 BIS 24.03.1995
4. ANFRÜHUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄGE GEM. § 7 ABS.1 BAUBG. VOM 08.05.95 BIS 18.05.95
5. BESCHLUSS ÜBER DIE ABWÄGUNG DER VORBRÄCHTEN BEDEHMEN UND ANREGUNGEN GEM. § 1 ABS.6 BAUBG. AUS DER BÜRGERBEITUNG UND DEM ANFRÜHUNGSVERFAHREN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄGE AM 27.04.1995
6. BESCHLUSS ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG DES AUSLEGUNGSVERFAHRENS GEM. § 3 ABS.2 BAUBG. DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 27.04.1995
7. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUSLEGUNGSVERFAHRENS AM 06.05.1995
8. DURCHFÜHRUNG DES AUSLEGUNGSVERFAHRENS VOM 16.05.95 BIS 24.05.95
9. BESCHLUSS ÜBER DIE ABWÄGUNG DER IM RAHMEN DES AUSLEGUNGSVERFAHRENS VORBRÄCHTEN BEDEHMEN UND ANREGUNGEN DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 27.04.1995
10. SATZUNGSBESCHLUSS GEM. § 10 BAUBG. DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 27.04.1995
11. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 BAUBG. AM 06.07.1995

**GESETZLICHE GRUNDLAGEN**

1. RAHMENSATZUNG IN DER FASSUNG VOM 02.08.1986 (BBBL. 1, SEITE 280) RECHTSKRÄFTIG AM 17.08.87
2. BAUMUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 23.10.1990 (BBBL. 1, SEITE 107)
3. PLANZEICHENVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 18.12.1990 (BBBL. 1, SEITE 50), RECHTSKRÄFTIG AM 31.01.1991
4. HESSISCHE BAURUNDUNG IN DER FASSUNG VOM 20.12.1993
5. HESSISCHE GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 14.08.1991 (VBBL. 1, SEITE 66) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.12.1992 (VBBL. 1, SEITE 170)
6. VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME, VOM AUF LANDSCHAFT BEZUGENDE REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN (VBBL. 1, SEITE 102) IN DER FASSUNG VOM 28.12.97

ES WIRD HERMIT BESCHNITT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEN ÄUßEREN LEGISLATIONSKATASTER NACH DEM STAND VOM \_\_\_\_\_ ÜBEREINSTIMMEN.

PRÜFERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS:

**SATZUNG DER GEMEINDE**

DIE GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE ELBTAL HAT AUFGRUND DES § 10 BAUBG. UND DER §§ 5 UND 51 HBO IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG IN DER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DEN BEBAUUNGSPLAN "AM LINSENGRABEN" IM ORTSTEIL ELBGRUND, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG TEIL A UND DEM TEXTIEL TEL. B, SOWIE DIE IN DEN BEBAUUNGSPLAN INTEGRIERTEN GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 87 HBO ALS SATZUNG BESCHLUSSEN.

DE SATZUNG TRIT AM TAGE NACH IHRER ÖFFENTLICHEN BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

ELBTAL, DEN 06.07.1995

DER GEMEINDEVORSTAND

*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER



**ARCHITEKTURBÜRO  
HERMANN LÖW**

FERDINAND-DIRICHS STR. 15  
65549 LIMBURG  
TEL. 06431/26043-4 · FAX 06431/23500

