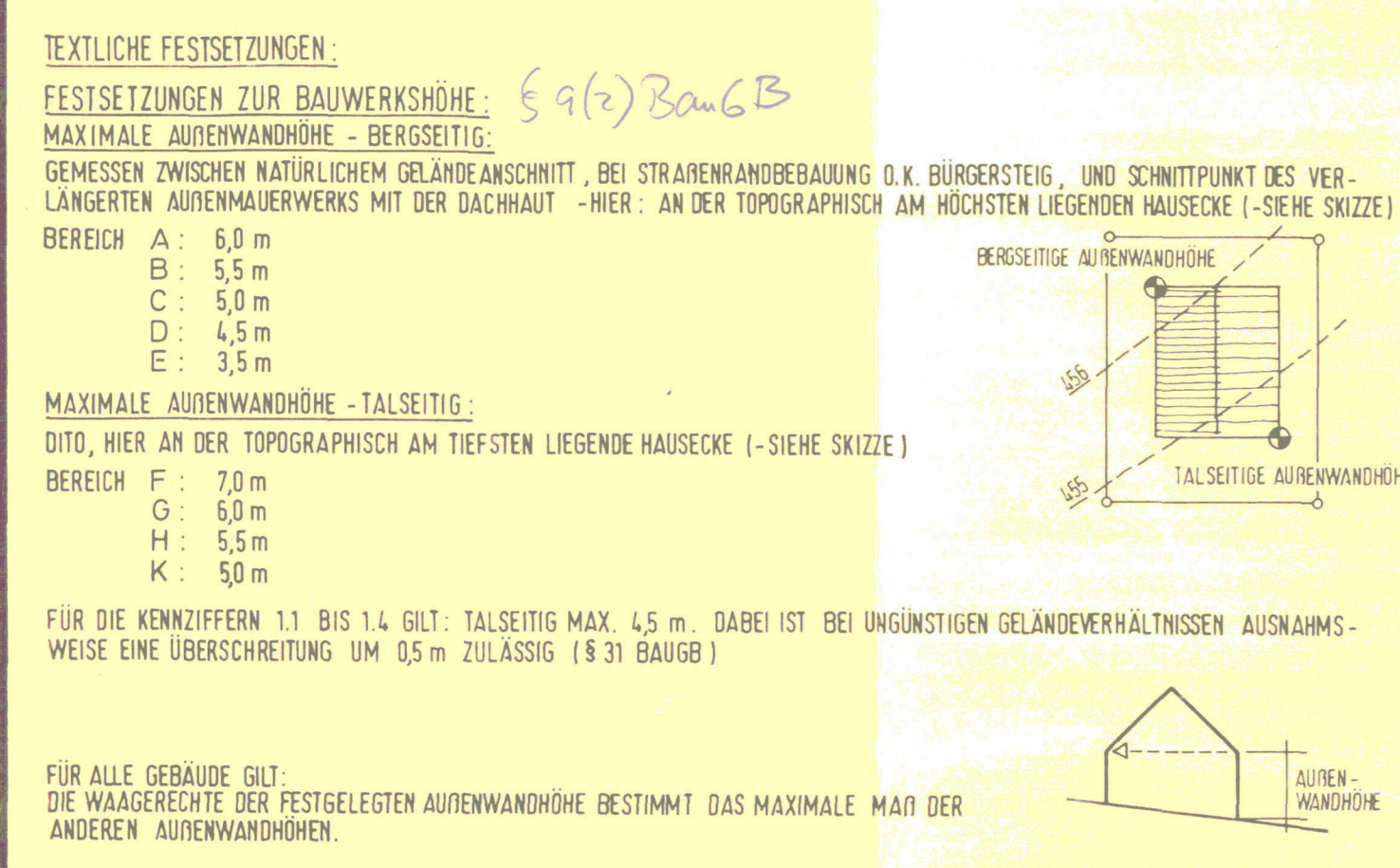
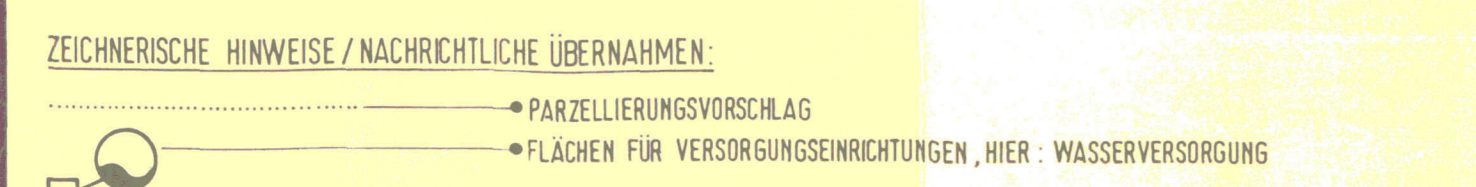
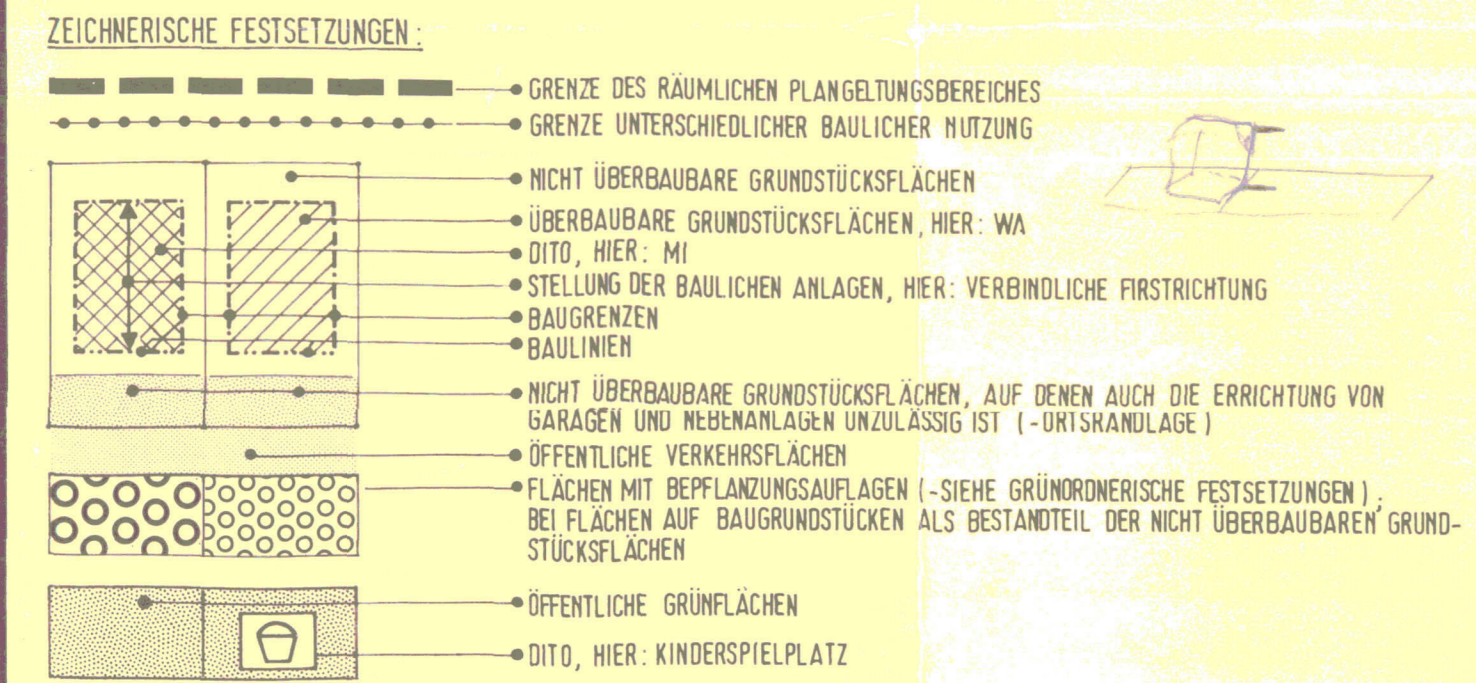


PLANFESTSETZUNGEN:
 GEMÄß § 9 BAUGB UND VERORDNUNG ZU § 2(5) BAUGB ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - BAUUNVO - IN DER FASSUNG VOM 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763).

| KENNZIFFER | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | BAUWEISE | MAß DER BAULICHEN NUTZUNG | | MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE |
|------------|-----------------------------|----------|---------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| | | | Zahl der Vollgeschosse | Geschossflächenzahl (GFZ) | |
| 11 | WA | 0 EH | II | 0,25 | 600 |
| 12 | WA | 0 EH | II | 0,3 | 500 |
| 13 | WA | 0 OH | II | 0,3 | 450 |
| 14 | WA | A | II | 0,3 | 450 |
| 15 | WA | - | II | - | - |
| 21 | MI | - | II | - | - |
| 22 | MI | - | II | - | - |
| 3 | FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF | - | II | - | - |

- 1) DIE GEMÄß § 4(1)3 BAUUNVO ALLEGEMEIN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG. DIE GEMÄß § 4(1)3 2, 3, 4, 5 BAUUNVO AUSNAHMENSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG. GEMÄß § 4(1)4 BAUUNVO DÜRFEN WOHNBÄAUE NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUMWENGEN HABEN.
- 2) DIE GEMÄß § 6(2)5 U 7 BAUUNVO ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG. AUSGESCHLOSSEN SIND LUFTBELASTENDE UND GERÜCHBELASTENDE GEBÄUDEBETRIEBE.
- 3) HIER: FEUERWEHR, THW
- 4) BAUWEISE MIT EINSEITIGER GRENZBEBAUUNG, FESTGELEGT DURCH BAUUNLINIEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN. 22(4) BauNB
- 5) AUF DIE FESTSETZUNG DER BAUWEISE WIRD VERZICHTET. DIE ANORDNUNG DER BÄAUKÖRPER AUF DEM GRUNDSTÜCK WIRD DURCH DIE FESTSETZUNG VON ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN GEGLEIT.
- 6) AUF EINE FESTSETZUNG VON GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) UND GESCHOßFLÄCHENZAHL (GFZ) WIRD VERZICHTET (§ 15(4) BAUUNVO). DAS MAß DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH DIE GRÖßE DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UND DURCH DIE ZAHL DER VOLLGESCHÖßE BESTIMMT.
- 7) HINWEIS: GEMÄß § 17(1) BAUUNVO WERDEN DABEI AUF MEHREREN GRUNDSTÜCKEN DIE HÖCHSTWERTE DES § 17(1) BAUUNVO ÜBERSCHRITTEN.



BAUGESTALTUNGSFESTSETZUNGEN (§ 9(4) BAUGB IN VERB. MIT § 118 HBD):

DACHFORM: SATTELDACH (KENNZIFFER 1.1 - 1.4)
 SATTELDACH, KRÜPPELWALMDACH (ALLE ANDEREN KENNZIFFERN)
 ↳ KRÜPPELWÄLME DÜRFEN NICHT MEHR ALS 1/4 DER GIEBELHÖHE EINNEHMEN.

DACHNEIGUNG: 36° - 48° (KENNZIFFER 1.1 - 1.4)
 35° - 55° (ALLE ANDEREN KENNZIFFERN)
 GARAGEN - MIN. 30°

MAXIMALER DACHÜBERSTAND: ALLSEITIG MAX. 50 cm

DACHAUFBAUEN / DACHEINSCNITTE:
 - DACHEINSCNITTE SIND NICHT ZULÄSSIG
 - DACHFLÄCHENFENSTER SIND NICHT ZULÄSSIG, STATTDIESEN SIND GAUBEN EINZUBAUE
 - DACHAUFBAUEN SIND ALS SATTELDACHGAUBEN AUSZUBILDEN. SCHLEPPGAUBEN UND DREIECKSGAUBEN SIND NUR AUSNAHMENSWEISE ZULÄSSIG. AUFGEKLAFFTE GAUBEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
 - DIE MAXIMALE GAUBENBREITE BETRÄGT 1,50 m

DACHNEIDUNG:
 - HELLE, GLÄNZENDE UND/ODER REFLEKTIERENDE MATERIALIEN SIND UNZULÄSSIG. ES WIRD EINE EINDECKUNG MIT ROTEN (TON-) DACHZIEGELN ODER KLEINTEILIGEN (NATUR-) SCHIEFERPLATTEN EMPFOHLEN.

FASSADENGESTALTUNG:
 - GLATTE, GLÄNZENDE, POLIERTE PLATTEN ODER FLIESEN SOWIE KUNSTSTOFFVERKLEIDUNGEN SIND -AUCH IM SOCKELBEREICH- UNZULÄSSIG.

EINFRIEDIGUNGEN:
 - DIE MAXIMALE HÖHE STRÄNENSTIGER EINFRIEDIGUNGEN BETRÄGT 1,0 m
 - ES SIND NUR "OFFENE" DURCHSICHTIGE EINFRIEDIGUNGEN ZULÄSSIG. ALS ORNSTYPISCH SOLLTEN VORRANGIG SCHWARZE LATTENZÄUNE ALS HOLZ ZUR AUSFÜHRUNG KOMMEN. ZÄUNE MIT KUNSTSTOFFPANELEN UND KUNSTSTOFFÄHNLICHE MATERIALIEN SIND UNZULÄSSIG. GESCHLOSSENE MAUERN UND MAUERN AUS BETONFERTIGTEILEN BZW. "LOCH" ZIEGELN SIND UNZULÄSSIG.

SONSTIGE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:
 DIE DURCH DEN BAU DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßE ENTSTEHENDE BÖSCHUNGEN SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZU DÜLDEN UND AUSZUBILDEN.

GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN (- GEM. § 9(1) ZO U 25 BAUGB IN VERB. MIT § 4. HENATG):

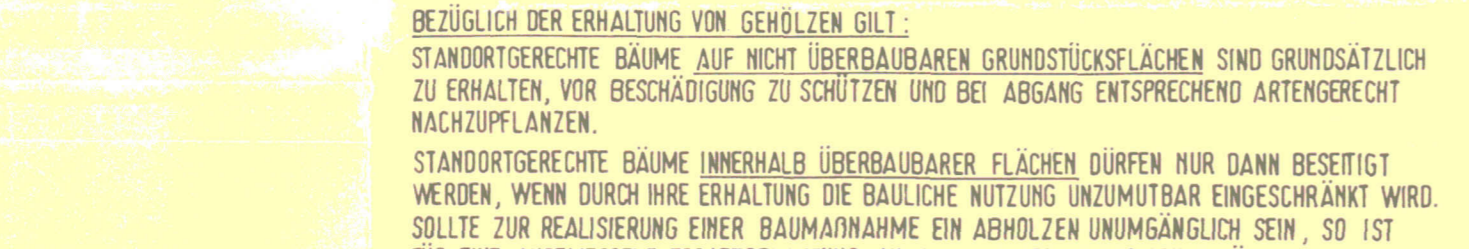
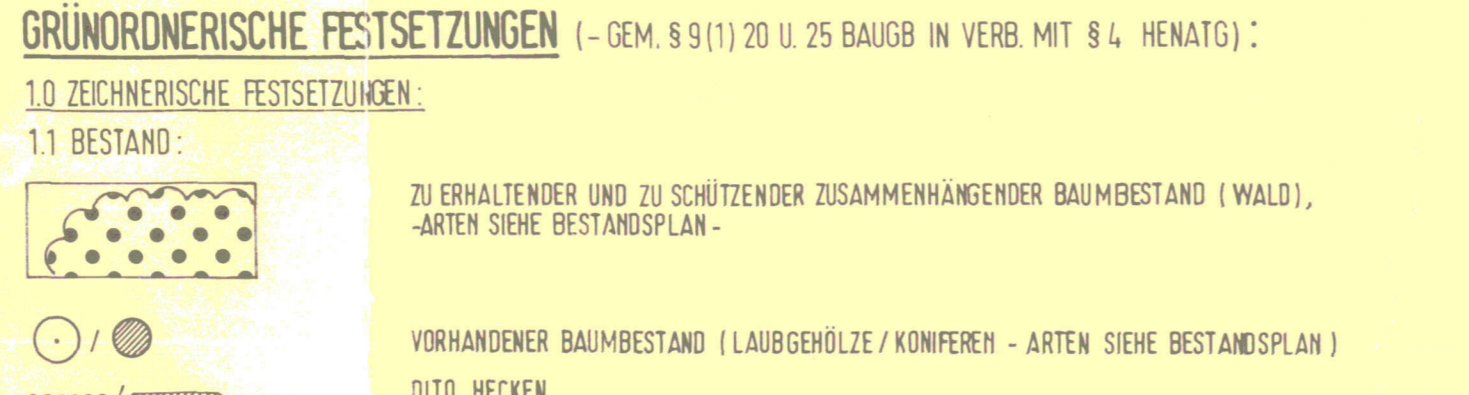
1.0 ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN:

1.1 BESTAND:
 - ZU ERHALTENDE UND ZU SCHÜTZENDE ZUSAMMENHÄNGENDE BAUMBESTAND (WALD), -ARTEN SIEHE BESTANDSPÄN.
 - DITO HECKEN
 BEZÜGLICH DER ERHALTUNG VON GEHÖLZEN GILT:
 STANDORTGERECHTE BÄUME AUF NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND GRUNDSÄTZLICH ZU ERHALTEN, VON BESCHÄDIGUNG ZU SCHÜTZEN UND BEI ABGANG ENTSPRECHEND ARTENGERECHT NACHZUPFLANZEN.
 STANDORTGERECHTE BÄUME INNERHALB ÜBERBAUBARER FLÄCHEN DÜRFEN NUR DANN BESSETZT WERDEN, WENN DURCH IHRE ERHALTUNG DIE BAULICHE NUTZUNG UNZUMUTBAR EINGESCHRÄNKT WIRD. SOLLTE ZUR REALISIERUNG EINER BAUMAßNAHME EIN ABHÖLZEN UNUMGÄNGLICH SEIN, SO IST FÜR EINE ANGEMESSENE ERSATZPFLANZUNG AN ANDERER STELLE DES GRUNDSTÜCKS ZU SORGEN.

PRIVATE GRÜNFÄCHEN, AUF DENEN ZUR BESSEREN LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG UND ALS AUSGLEICHMAßNAHME FÜR DEN FEINRIFF IN DIE LANDSCHAFT HOCHSTAMM - DRISTÄMM ANZUPFLANZEN SIND (= STREUBWIESE). DABEI SOLLTEN MÖGLICHST ALTE, REGIONAL ÜBLICHE SORTEN VERWENDET WERDEN.

PRIVATE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, DIE IN DER IM BEB.-PLAN DARGESTELLTEN TIEFE INTENSIV MIT STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN SIND. (PFLANZLISTE SIEHE PKT. 7.0 DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN). DABEI SIND ALLERDINGS GESCHLOSSENE DICHTEN (HECKEN -) ABPFLANZUNGEN, DIE DEN BODENNAHMEN LÜFTAUSTAUSCH BREMSEN KÖNNEN, ZU VERMEIDEN.

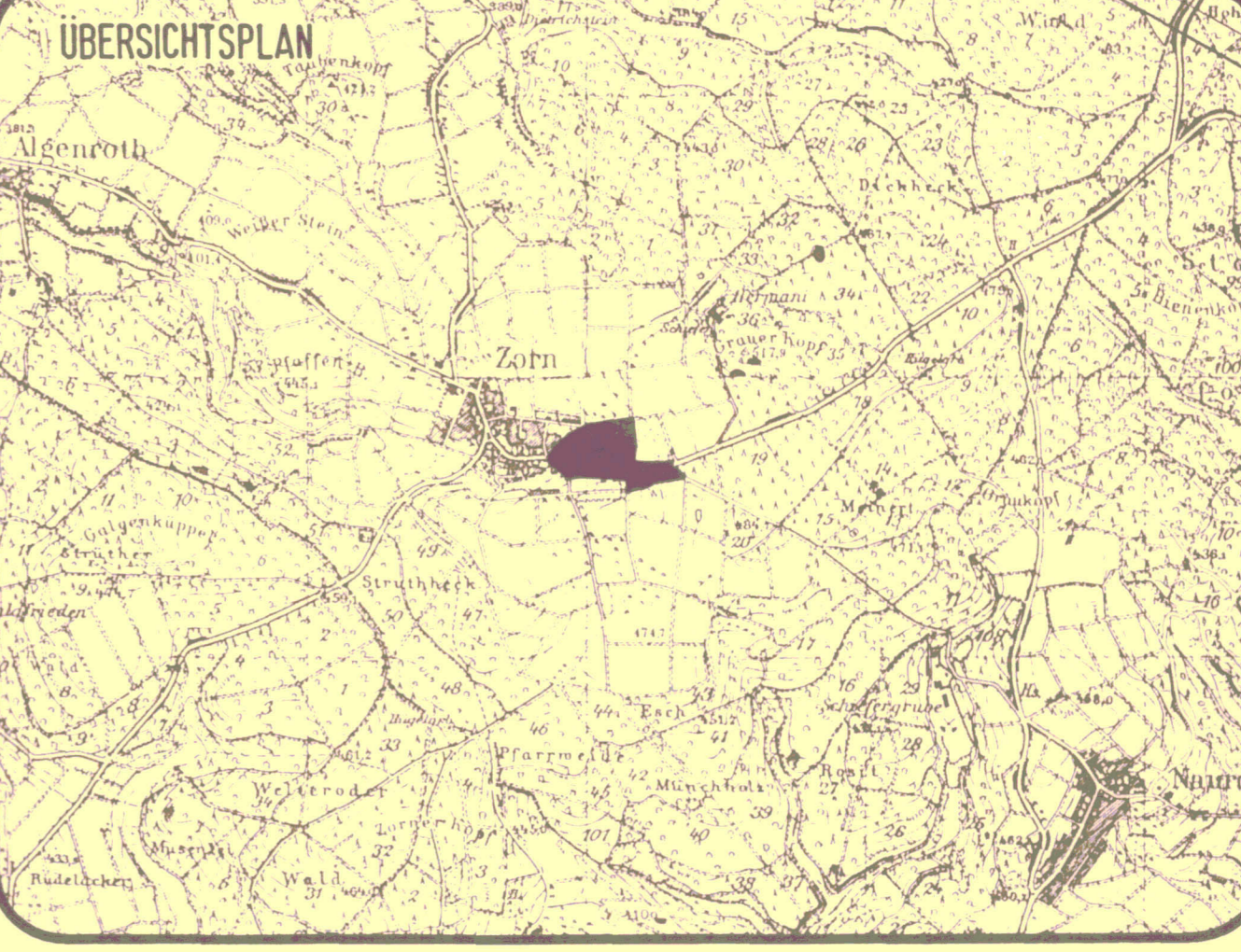
ANZUPFLANZENDE BÄUME AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UND AUF ÖFFENTLICHEN GRÜN- UND VERKEHRSFLÄCHEN (SIEHE DAZU AUCH PKT. 6.0 DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN)



GEMEINDE: HEIDENROD
 GEMARKUNG: ZORN
 FLUR 3,4
 Maßstab 1:1000

"Es wird bescheinigt, daß die Grenzen u. Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen."
 Der Gebäudebestand ist auf vollständige Darstellung in der Flurkarte örtlich nicht überprüft worden.

Bad Schwalbach, den -3. JAN. 1988
 -Katasteramt-
 Im Auftrag:
früher



GENEHMIGUNGS-, ANZEIGEVERMÄRK:
 § 11 BAUGB

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften mit Ausnahme des Rot umrandeten Teils bei Erfüllung von Maßgaben und Auflagen wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 24.04.1988
 Az.: V 9/34-310 04/01 Zorn-2
 im Auftrag
 VEREINIGUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
 im Auftrag

PLANBEZEICHNUNG:
 BAUPLAN GEMÄß §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12 BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2191) SOWIE GEMÄß DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUUNVO) IN DER FASSUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977.

BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPÄN

FÜR DEN BEREICH
"AUF DEM FLÜRCHEN"
HEIDENROD
ZORN

ORTSTEIL

PLANGRÖßE: 56 x 127 PLAN-NR. H 1
 BESTEHEND AUS: -1- BLATT PLANTEIL MAßSTAB 1:1000
 ANLAGE: -1- SCHRIFTLICHE BEGRÜNDUNG (§ 9 (8) BAUGB) VOM: 09.09.1988
 -1- GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN (TEXTLICH) VOM: 09.09.1988

PLANUNG UND VERFAHREN:

PLANUNGSTEAM DIPL.ING. HÖSEL-RICHTER-SIEBERT
 6100 DARMSTADT, LIEBIGSTRASSE 25, TELEFON: 06151-26070
 DARMSTADT, DEN 09.09.1988

VERFAHREN:
AUFSTELLUNGSBESCHLUß VOM: (GEMEINDEVERTRETUNG) BEGLAUBIGT: (Flach) Bürgermeister

§ 2(1) BAUGB 21.08.1981
OFFENLAGE VOM: 16.05.1988 BEGLAUBIGT: (Flach) Bürgermeister
BIS: 15.06.1988

§ 3 BAUGB
SATZUNGSBESCHLUß VOM: (GEMEINDEVERTRETUNG) BEGLAUBIGT: (Flach) Bürgermeister

§ 10 BAUGB 09.09.1988
BEKANNTMACHUNG, RECHTSKRAFT: BEGLAUBIGT: (Flach) Bürgermeister

§ 12 BAUGB (Flach) Bürgermeister