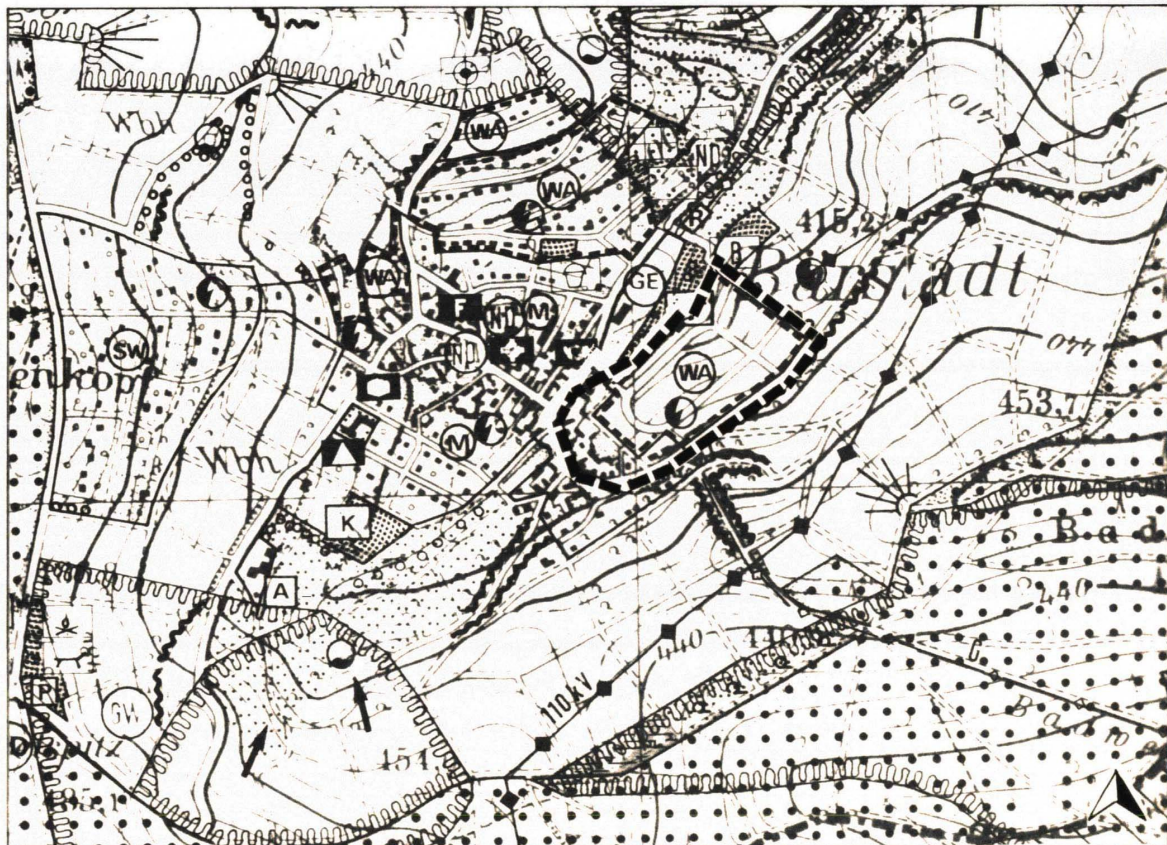


GEMEINDE SCHLANGENBAD

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN "AM ROTENBERG"

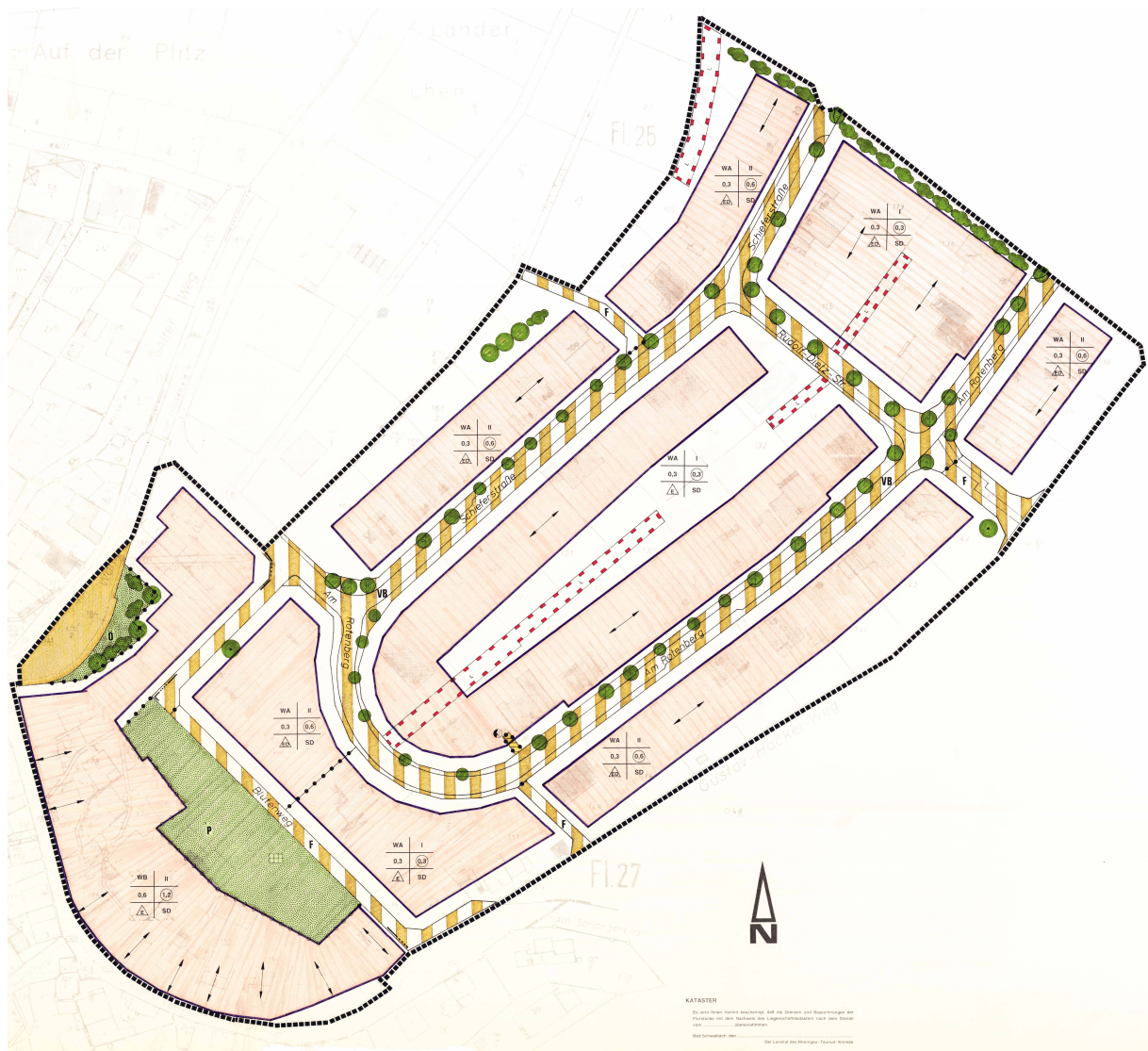
1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

M. 1:500



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1:10.000

STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT
DR.-ING. H. THÜNKER · DR.-ING. B. HECKENBÜCKER
NEUER MARKT 38 · 53340 MECKENHEIM · TEL.: 02225/2013



Die Rechtsgrundlagen dieses Planes und seines Verfahrens sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch EVertr. vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 885, 1122) und durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und durch das Gesetz zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766), geändert durch Gesetz zur Regelung des Planverfahrens für die Magnetschwebebahn vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 05.08.1996 (BGBl. I S. 1189)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch EVertr. vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 885/1124 und durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990, Anlageband zum BGBl. I, Nr. 3 vom 22.01.1991.
4. Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
5. Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.1993 (GVBl. I S. 655), zuletzt geändert durch Artikelgesetz zur Änderung des Hessischen Naturschutzrechtes vom 19.12.1994 (GVBl. I S. 775).
6. Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landespflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.1988 (GVBl. S. 429), geändert durch Artikelgesetz zur Änderung des Hessischen Naturschutzrechtes vom 19.12.1994 (GVBl. I S. 775), in der Fassung vom 16.04.1996 (GVBl. II 881-17).
7. Hessische Gemeindeordnung vom 25.02.1952 in der zum Zeitpunkt der Beschlußfassung geltenden Fassung und daraus folgende Satzungen.

INHALT BauGB





§ 9 (1) 1, 2, 3, 4, ~~5~~, ~~6~~, ~~7~~, ~~8~~, ~~9~~, ~~10~~, 11, 12, ~~13~~, 14, 15, ~~16~~, ~~17~~, ~~18~~a, ~~18~~b, 19, 20, 21, ~~22~~, ~~23~~, ~~24~~, 25 a, 25 b, 26

§ 9 (2), (3), (4), (6), (7) und (8)

§ 9 (4) in Verbindung mit der HBO


ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB u. § 1 (2) sowie §§ 2 bis 11 BauNVO

	Allgemeines Wohngebiet
	überbaubare Grundstücksfläche
	Besonderes Wohngebiet
	überbaubare Grundstücksfläche

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 17 BauNVO





	Geschoßflächenzahl
0,3	Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II	als Höchstgrenze
----	------------------




BAUWEISEN, -LINIEN UND -GRENZEN

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Baulinie oder -grenze mit Nutzungsgrenze



VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

	Verkehrsflächen
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
F	Fußweg
VB	Mischprinzip von Fahr- und Fußgängerverkehr
	Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen


FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB

	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
	Elektrizität US Umformerstation

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

	Grünflächen
	Private Gärten

- Ö Öffentlich
- P Privat

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE § 9 (1) Nr. 21 BauGB



Leitungsrecht für die jeweiligen Oberlieger

PFLANZGEBOTE, PFLANZBINDUNGEN § 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB



Anpflanzen von Bäumen



Anpflanzen von Sträuchern



Bäume erhalten

FESTSETZUNGEN NACH § 9 (4) BauGB IN VERBINDUNG MIT DER HBO

SD

Satteldach



Hauptfirstrichtung

KENZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, DENKMÄLER UND SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (6) und (7) BauGB, BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

I Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1 **Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
(Änderung und Ergänzung der Textfestsetzung alter Fassung unter 1.)
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 4 (2) Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig sind.
 - 1.2 Besonderes Wohngebiet (WB) gemäß § 4a BauNVO
- 2 **Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
Das Maß der baulichen Nutzung ist bestimmt durch die Grundflächenzahl, die Geschößflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse.
 - 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
(Änderung und Ergänzung der Textfestsetzung alter Fassung unter 1.)
 - 2.1.1 Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO kann innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.
 - 2.1.2 Nach § 19 (4) Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, daß im besonderen Wohngebiet (WB)-Gebiet für notwendige Stellplätze über die Zulässigkeit einer Überschreitung der Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 0,8 hinaus eine weitere Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu von 1,0 zulässig ist, wenn die Stellplätze in einer nicht versiegelnden Bauweise hergestellt werden.
 - 2.2 Geschößflächenzahl (GFZ)
(Änderung und Ergänzung der Textfestsetzung alter Fassung unter 1.))
 - 2.2.1 Gemäß § 20 (3) BauNVO wird festgesetzt, daß die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen

gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl mitzurechnen sind.

- 2.2.2 Gemäß § 16 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die Geschoßflächenzahl durch Aufenthaltsräume in Dachgeschossen um das 0,75- fache der festgesetzten Grundflächenzahl überschritten werden darf.

- 2.3 Zahl der Vollgeschosse
(Änderung und Ergänzung der Planzeichnung alter Fassung)

- 2.3.1 Die Zahl der Vollgeschosse ist mit einem - | - bzw. zwei - || - als Höchstgrenze festgesetzt.

- 2.3.2 Gemäß § 31 (1) BauGB sowie § 16 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß in den Bereichen in denen die Zahl der Vollgeschosse mit einem - | - als Höchstgrenze festgesetzt ist, ausnahmsweise unterhalb des festgesetzten Vollgeschosses ein weiteres Vollgeschöß zulässig ist, wenn dieses sich bei Einhaltung der Festsetzungen über die Höhen der baulichen Anlagen durch die gegebene Topographie ergibt.
In diesem Fall darf die festgesetzte Geschoßflächenzahl bis zu einer Geschoßflächenzahl von 0,6 überschritten werden

3 Grundstücksgröße § 9 (1) Nr. 3 BauGB

Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird für das allgemeine Wohngebiet (WA) die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 550 m² festgesetzt.

4 Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Gemäß § 23 (3) BauNVO wird festgesetzt, daß im Bereich der vorderen Baugrenzen ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß, wie Treppenhausvorsprünge, Erker, Balkone, angebaute Garagen usw. zugelassen werden darf, wenn die Bauteile gegen den Hauptbaukörper maximal 1,50 m vorspringen oder auskragen und ihre Breite maximal 1/3 - bei auskragenden Balkonen maximal 1/2 - der Länge des Hauptbaukörpers beträgt. Bei ansteigendem Gelände von mehr als 15 % dürfen freistehende sowie angebaute Garagen bergseitig der Erschließungsstraße in einem Abstand bis zu 2 m zur Straßengrenze errichtet werden.

- 5 Nebenanlagen § 14 (1) BauNVO
(Änderung der Textfestsetzung alter Fassung unter 3.)

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind allein innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

6 Garagen und Stellplätze § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen - auch an den Grundstücksgrenzen - zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum in einer Tiefe von mindestens 5,00 m bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie - einzuhalten.

7 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BauGB

- 7.1 Die Festsetzungen über die Höhenlage baulicher Anlagen ersetzen die Festsetzungen des § 10 'Sockelhöhe' der Bausatzung der Gemeinde Schlangenbad in der Fassung der Bekanntmachung vom 24 Juni 1983 für den Teilgeltungsbereich 'Auf dem Rotenberg'.

- 7.2 Die Höhenlage der Oberkante Rohfußboden des obersten Vollgeschosses ist im WA-Gebiet entsprechend nachfolgender Festsetzung über der mittleren Höhe H_v der erschließenden Verkehrsfläche festgesetzt.

Zur Ermittlung der maßgeblichen Höhe H_v der angrenzenden Verkehrsfläche ist die Höhe aus den Höhen der beiden Schnittpunkte der seitlichen Grundstücksgrenzen mit der Straßenbegrenzungslinie (H_v = (H₁ + H₂)/2 in m ü.NN) zu mitteln.

7.3 Straße "Am Rotenberg"

Für die Flurstücke 138, 139, 140, 142, 143, 144 in Flur 25 beträgt die zulässige Höhe 0,00 - 3,00 m

Für die Flurstücke 145, 146, 147, 148, 149 in Flur 25 beträgt die zulässige Höhe 0,00 - 3,30 m

Für die Flurstücke 153, 154, 155, 157, 124, 125 in Flur 25 beträgt die zulässige Höhe 0,00 - 3,50 m

Für die Flurstücke 136, 135, 134, 133, 132, 131, 130, 129, 128 und 127 in Flur 25 beträgt die zulässige Höhe 0,00 ± 0,00 m

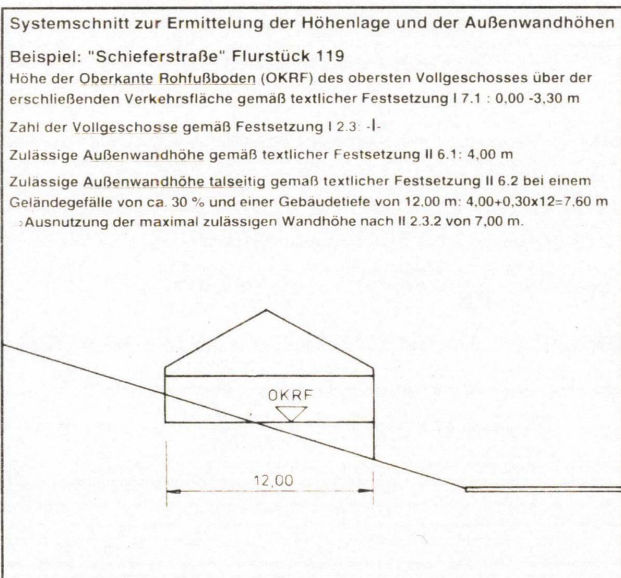
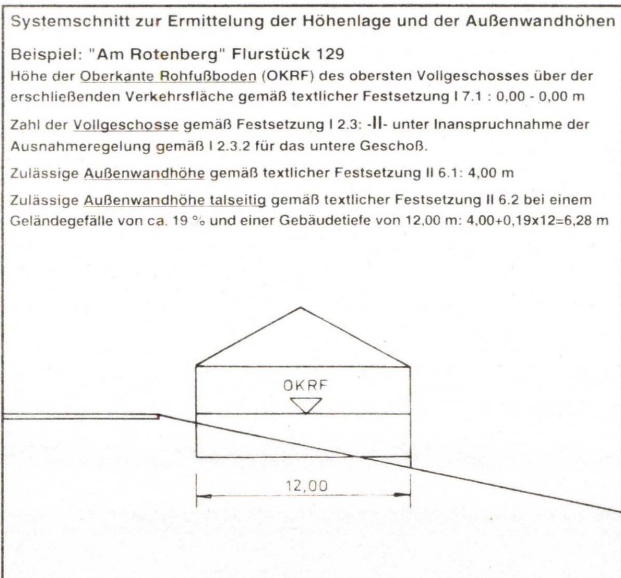
7.4 Für Gebäude an der Schieferstraße

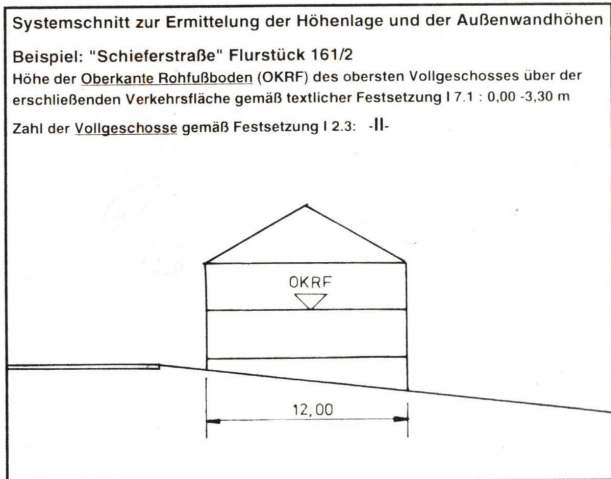
Für die Flurstücke 113,114, 115, 117, 118, 119 in Flur 25 beträgt die zulässige Höhe 0,00 - 3,30 m

Für die Flurstücke 120, 121, 122, 123 in Flur 25
beträgt die zulässige Höhe 0,00 - 5,80 m

Für die Flurstücke 159, 160/1, 161/2, 162/1, 163, 108,
109, 110/1, 111/2 und 111/3 in Flur 25 beträgt
die zulässige Höhe 0,00 - 3,30 m

Für das Flurstück 156 in Flur 25 am Blütenweg
beträgt die zulässige Höhe 0,00 - 2,80 m





**II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 § 9 (4) BauGB sowie § 87 HBO**

A Gestaltung der baulichen Anlagen § 87 (1) Nr. 1 HBO

1 Geltungsbereich (§ 1 der Bausatzung)

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans "Am Rotenberg". Die Festsetzungen ersetzen die entsprechenden Festsetzungen der Bausatzung der Gemeinde Schlangenbad in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juni 1983 für deren Teilgeltungsbereich 'Auf dem Rotenberg', soweit sie Regelungstatbestände der Bausatzung betreffen. Für die übrigen Teilgeltungsbereiche bleibt die Satzung unverändert in Kraft.

2 Dachform (§ 2 der Bausatzung)

Die Hauptgebäude können allein mit Satteldächern und Walmdächern mit maximal 35° Dachneigung errichtet werden. Nebengebäude können mit Pult- und Flachdächern ausgeführt werden.

2.1 Der Dachüberstand an den Giebeln darf 50 cm nicht überschreiten. Bei Walmdächern darf die Neigung des Walms am Giebel bis zu 50° betragen.

2.2 Einschnitte in die Dachflächen sind nicht zulässig. Die Dachtraufe darf durch die Dachgaube nicht unterbrochen werden

3 Firstrichtung (§ 3 der Bausatzung)

Die Hauptgebäude sind mit der Firstrichtung parallel zu den Erschließungsstraßen zu errichten. Werden Nebengebäude oder Garagen an der Nachbargrenze zugelassen, so darf die Dachneigung nicht zum Nachbargrundstück gerichtet sein.

Bei Winkelbauten ist das Abknicken der Firstlinie zulässig.

4 Kniestöcke (§ 4 der Bausatzung)

Kniestöcke (Drempel) sind nur bei eingeschossigen Hauptgebäuden mit Satteldächern zulässig. Die maximale Höhe der Kniestöcke bzw. Drempel wird auf 0,50 m festgelegt. Gemessen wird diese Höhe an der Außenkante des Außenmauerwerks, von OK Geschoßdecke bis zum Anschnitt der Außenwand mit Dachhaut. Bei Hauptgebäuden mit Walmdächern sowie bei Nebengebäuden und Garagen, sind Kniestöcke (Drempel) unzulässig.

5 Dachgauben, Dachaufbauten (§ 5 der Bausatzung)

Dachgauben bzw. Dachaufbauten sind nur bei eingeschossigen Hauptgebäuden zulässig. Sie dürfen eine maximale Länge von 1/2 der Firstlänge nicht überschreiten. Die Ansichtsflächen sind in Glas aufzulösen.

6 Dachfarbe (§ 6 der Bausatzung)

Bei allen Gebäuden sind nur Dacheindeckungen in den Farben schiefergrau, schwarz und rotbraun zulässig. Materialien, die diese Farben nicht nachweisen - z.B. helle Faserzementtafeln- sind entsprechend einzufärben.

7 Außenwandhöhen

(Änderung und Ergänzung der Textfestsetzung alter Fassung unter 8.)

- 7.1 Die Höhe der Außenwände ist im allgemeinen Wohngebiet (WA), dort, wo die Höchstzahl der Vollgeschosse mit einem - | - festgesetzt ist, auf 4,00 m über Gelände beschränkt.
- 7.2 Die talseitige Wandhöhe darf um das sich nach der Formel • *Neigung x Gebäudetiefe* • ergebende Maß, maximal jedoch bis zu 3,00 m überschritten werden. Die Neigung ist dabei als mittlere Neigung der überbauten Fläche in Prozent (z.B. 16 % = 0,16), die Gebäudetiefe als Abstand der bergseitigen Außenwand von der talseitigen Außenwand in m einzusetzen. Die zulässige Höhe der Seitenwände ist in diesem Fall aus berg- und talseitiger Höhe zu mitteln.
- 7.3 Als Gelände gilt das nach § 2 (4) HBO im Bauantrag festgestellte Gelände. Als Oberkante der Außenwand gilt die (gedachte) Schnittlinie der traufseitigen Außenwandfläche mit der harten Bedachung.
- 7.4 Lichtschächte und Abgrabungen von weniger als einem Viertel der Länge der zugehörigen Fassade bleiben bei der Ermittlung der Höhe unberücksichtigt. Fassadenteile mit einem Außenwinkel von mehr als 225° oder weniger als 135° gegeneinander gelten als jeweils einzelne Fassaden im Sinne dieser Vorschrift.
- 7.5 Mauervor- und Mauerrücksprünge auf einer Länge bis zu einem Viertel der nach A 6.4 ermittelten Länge der zugehörigen Fassade bleiben bei der Ermittlung der Außenwandhöhen unberücksichtigt.

8 Firsthöhen

(Ergänzung der Textfestsetzung)

- 8.1 Entlang der Straße "Am Rotenberg" wird die maximale Firsthöhe der Gebäude auf den Flurstücken Nr. 153, 154, 155 und 157 mit 10,50 m über der mittleren Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche festgesetzt.
- Zur Ermittlung der maßgeblichen Höhe H_v der angrenzenden Verkehrsfläche ist die Höhe aus den Höhen der beiden Schnittpunkte der seitlichen Grundstücksgrenzen mit der Straßenbegrenzungslinie ($H_v = (H_1 + H_2)/2$ in m ü.NN) zu mitteln.

9 Außenwerbung (§ 11 der Bausatzung)

- 9.1 Soweit Anlagen der Außenwerbung nach § 15 HBO zulässig sind, dürfen grelle aufdringliche Farben und überdimensionale Darstellungen nicht angebracht werden.
- 9.2 Außenwerbungen sind in Vorgärten sowie auf oder über den Dächern unzulässig.

B. Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter § 87 (1) Nr. 3 HBO

(Änderung und Ergänzung der Textfestsetzung alter Fassung unter 9.)

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans "Am Rotenberg".

2 Anordnung der Mülltonnenplätze

Mülltonnen sind auf den Grundstücken so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

C. Gestaltung der Grundstücksfreiflächen § 87 (1) Nr. 5 HBO

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans "Am Rotenberg". Die Festsetzungen ersetzen die entsprechenden Festsetzungen der Bausatzung der Gemeinde Schlagenbad in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juni 1983 für deren Teilgeltungsbereich 'Auf dem Rotenberg', soweit sie Regelungstatbestände dieser Bausatzung betreffen. Für die übrigen Teilgeltungsbereiche bleibt die Satzung unverändert in Kraft.

2 Vorgartenbereich (§ 7 der Bausatzung)

Der Vorgartenbereich d.h. die Fläche zwischen dem Hauptgebäude und der Straße ist als Grünfläche (Ziergarten) anzulegen.

3 Einfriedungen im Vorgartenbereich (§ 8 der Bausatzung)

- 3.1 Als Einfriedigungen im Vorgartenbereich gelten Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straßen und Wege sowie seitliche Einfriedigungen im Bereich zwischen Baugrenze und der Straßengrenze.
- 3.2 Diese Einfriedigungen dürfen nicht als massive Mauern oder Zäune, die optisch wie eine geschlossene Wand wirken, (auch Kunststofftafeln u.ä. Materialien) ausgeführt werden.
- 3.3 Zulässig sind, soweit keine Stützmauern erforderlich sind:
- 3.3.1 Einfriedigungen, bestehen aus massiven Sockeln, - maximale Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 0,30 m - mit massiven Pfeilern - maximale Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 0,80 m - mit zwischengehängten Eisengittern (kein Maschendraht) bzw. offener Zäune aus Holz oder sonstigen geeigneten Materialien - maximale Höhe wie bei den Pfeilern.
- 3.3.2 Einfriedigungen aus Holz- oder Stahlpfosten mit Eisengittern (kein Maschendraht) bzw. offene Holzzäune oder offene Zäune aus sonstigen geeigneten Material - maximale Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 0,80 m.
- 3.3.3 Lebende Hecken - maximale Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 1,00 m - mit massiven Pfeilern oder Rohr- bzw. Holzpfosten an den Türen und Toren - maximale Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 0,80 m.

4 Einfriedigungen außerhalb des Vorgartenbereiches (§ 9 der Bausatzung)

- 4.1 Als Einfriedigungen außerhalb des Vorgartenbereiches gelten Einfriedigungen an der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze, soweit sie nicht in 2.1 erfaßt sind.
- 4.2 Auf diese Einfriedigungen ist 2.2 Satz 1 anzuwenden. Zulässig sind:
Einfriedigungen aus Rohr- oder Holzpfosten mit Maschendrahtbespannung bzw. offene Holzzäune - maximale Höhe vom Erdreich 1,20 m.
Zwischen den Pfosten können massive Sockelmauern bis zu einer maximalen Höhe von 0,30 m über Erdreich angelegt werden.
- 4.2.1 Lebende Hecken - maximale Höhe über Erdreich 1,50 m.

5 Grundstücksfreiflächen

(Änderung der Textfestsetzung alter Fassung unter 4.)

Die Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sowie in angemessenem Umfang mit Bäumen und Büschen zu bepflanzen. Auf je 300 m² Grundstücksfläche muß mindestens ein hochstämmiger großkroniger Laub- oder Obstbaum gepflanzt werden.

D Abstandsflächen § 87 (1) Nr. 6 HBO

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans "Am Rotenberg".

2 Bemessung der Abstandsfläche abweichend von § 6 HBO

- 2.1 Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt abweichend von § 6 (5) HBO das 0,8 -fache der nach § 6 (4) HBO ermittelten Wandhöhe H, mindestens jedoch 2,50 m.
- 2.2 Vor zwei Außenwänden eines Gebäudes von nicht mehr als je 16 m Länge genügt als Tiefe der Abstandsfläche 0,5 H mindestens jedoch 2,50 m.

III Nachrichtliche Übernahme

1 Denkmalschutz

In den einzelnen Bauscheinen ist folgende Auflage aufzunehmen:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz dem Landesamt für Denkmalpflege Wiesbaden unmittelbar zu melden.

AUFSTELLUNG:

1. Dieser Plan wurde auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom gemäß § 2 (1) BauGB aufgestellt.

Schlangenbad, den Bürgermeister

BETEILIGUNG DER EIGENTÜMER:

2. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke wurde gemäß § 13 (1) Satz 2 BauGB durch Auslegung der Änderung in der Zeit vom bis zum..... einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Gelegenheit zur Stellungnahme wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Schlangenbad, den Bürgermeister

ERNEUTE BETEILIGUNG DER EIGENTÜMER:

3. Nach Änderung der Planung in einem Teilbereich wurde den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke gemäß § 13 (1) Satz 2 BauGB durch erneute Auslegung der Änderung in der Zeit vom bis zum..... einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Gelegenheit zur Stellungnahme wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Schlangenbad, den Bürgermeister

PLANBESCHLUSS:

4. Dieser Plan wurde zusammen mit Textteil und Begründung gemäß § 10 BauGB durch die Gemeindevertretung am als Satzung beschlossen.

Schlangenbad, den Bürgermeister

ANZEIGE:

Dieser Plan und seine Begründung wurden gemäß § 13 (1) Satz 3 BauGB dem Regierungspräsidenten Darmstadt am gemäß § 11 BauGB angezeigt. Das Anzeigeverfahren ist durch

- a) Fristablauf gemäß § 11 (3) BauGB am
b) Verfügung des Regierungspräsidenten Darmstadt vom (Az.) gemäß § 11 (3) BauGB

vor Fristablauf beendet worden.

Schlangenbad, den Bürgermeister

AUSFERTIGUNG:

5. Dieser Plan wurde am ausgefertigt.

Schlangenbad, den Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG:

6. Dieser Plan mit Begründung wurde gemäß § 12 BauGB am

- a) nach dem Satzungsbeschluss
b) nach Beendigung des Anzeigeverfahrens am

mit Angabe des Ortes, wo der Plan eingesehen werden kann, durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Schlangenbad, den Bürgermeister

BAUORDNUNGSRECHTLICHE SATZUNGEN:

Die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach

- A. § 87 (1) Nr. 3 HBO..... (Gestaltung der Stellflächen für Abfallbehälter)
B. § 87 (1) Nr. 5 HBO..... (Gestaltung der Grundstücksfreiflächen)
C. § 87 (1) Nr. 6 HBO (Veränderte Abstandsflächen)

wurden jeweils gemäß § 5 HGO am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Schlangenbad, den Bürgermeister