



Gem. Maulbach

**BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES**

	ÖFFENTLICHES GEBÄUDE
	HAUSNUMMER
	WOHN- GEBÄUDE
	DURCHFART
	NEBENGEBÄUDE
	FLURGRENZE
	GEMARKUNGSGRENZE
	MAUER
	GRUNDSTÜCKSGRENZE
	BEZEICHNUNG DER FLUR
	FLURSTÜCKNUMMER
	WIESE
	GARTEN

Rechtsgrundlagen  
 - §§ 1, 2, 2a 8 - 12 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. S. 2256, berichtigt S. 2617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949),  
 - §§ 1, 4, 12, 14 - 20, 22 und 23 der Baunutzungsverordnung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763),  
 - §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833),  
 - § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan vom 28. 01. 1977 (GVBl. I S. 102)  
 - § 118 HBO vom 16. 12. 1977 (GVBl. I S. 2),  
 - §§ 5 und 51 der HGO in der Fassung vom 01. 04. 1981 (GVBl. I S. 66).

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- I II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL (ALS DEZIMALZAHL)
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL ( " )
- 22°-28°, 36°-45° ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
- OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE  
DIE BREITEN DER FAHRBAHNEN UND GEHWEGE SIND JEWEILS DURCH MASSANGABEN IN METERN FESTGELEGT. SOWEIT KEINE MASSE ANGEZEIGT, SIND SIE GRAPHISCH ZU ERMITTELN.
- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- DIE EINGETRAGENEN GEBÄUDE SIND UNVERBINDLICH
- VERBINDLICHE HAUPTFIRSTRICHTUNG DES HAUPTGEBÄUDES
- ANPFLANZEN VON HOCHSTÄMMIGEN HEIMISCHEN OBSTGEHÖLZEN UND LAUBBÄUMEN (S. PFLANZLISTE)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (GRÜNANLAGE)

Hinweis: Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B Wöhratal - Allendorf. Die hierfür geltende Schutzgebietsverordnung ist bei allen Maßnahmen zu beachten.

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BBauG und der BauNVO.
    - 1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen sind durch schriftliche und zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan dargestellt und für die Ausführung verbindlich.
    - 1.2. Im allgemeinen Wohngebiet sind ausschließlich Gebäude gem. § 4 Abs. (2) BauNVO zulässig. Nebenanlagen gem. § 14 sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
    - 1.3. Bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen wird eine talseitige Traufhöhe von max. 6,50 festgesetzt, gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk / Oberkante Dacheindeckung. Bei Gebäuden mit 1 Vollgeschosß ist eine talseitige Traufhöhe von max. 3,75 m festgesetzt, gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk / Oberkante Dacheindeckung.
    - 1.4. Grünordnung und Bepflanzung (gem. Pflanzliste) Mindestens 60 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen eine 25%ige Baum- und Strauchpflanzung enthalten. (1 Baum = 10 m<sup>2</sup>, 1 Strauch = 1 m<sup>2</sup>).  
Öffentliche Parkflächen sind mit je einem Baum pro fünf Parkplätze zu bepflanzen.  
Alle bestehenden Obstbäume außerhalb der für die Bebauung beanspruchter Flächen sind zu erhalten.

Zu 1.4. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG wird das Pflanzen von Gehölzen festgesetzt:

**Pflanzliste**

Hochstämmige, heimische Obstbäume

Großkronige, heimische Laubbäume:

Tilia cordata	- Winterlinde
Carpinus betulus	- Hainbuche
Quercus robur	- Stieleiche
Acer campestre	- Feldahorn
Prunus avium	- Vogelkirsche
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn

Heimische Sträucher:

Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Corylus avellana	- Hasel
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	- Liguster
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Crataegus monogyna	- Eingriffeliger Weißdorn

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.  
 Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
 Verfügung vom 03. NOV. 1987  
 Az.: 34 - 61 d 04/01 -  
 Der Regierungspräsident in Gießen  
 Im Auftrag  
*[Signature]*



- 1.5. Private Pkw-Stellplätze, Hofflächen und Garagenzufahrten sind in wasser-durchlässiger Bauweise herzustellen (z.B. weitflüchtes Pflaster, Kies etc.).
- 1.6. Dachflächenwasser ist soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen ohne Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke zur Versickerung zu bringen bzw. als Brauchwasser in Zisternen aufzufangen
- 1.7. Einfriedigungen sind so zu gestalten daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden. Mauersockel sind nur bis zu einer Höhe von 10cm zulässig
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 118 HBO
  - 2.1. Dachgestaltung
    - 2.1.1. Die zulässige Dachneigung bei eingeschossige Bauweise darf 38° - 45° betragen, bei zweigeschossiger Bauweise 22° - 28°.
    - 2.1.2. Als Dachfarben sind die Farben rot u braun zulässig.
    - 2.1.3. Als Dachform werden Sattel- oder Walmdächer zugelassen.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 6. 10. 1987 übereinstimmen.

Der Landrat des Vogelsbergkreises, Gießen, den 6. 10. 1987  
 - Katasteramt -  
 Im Auftrag *[Signature]*



<p>AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES</p> <p>Aufstellung des Planes durch die STVO-VERS beschlossen am 29. 10. 1986</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>	<p>BÜRGERBETEILIGUNG</p> <p>Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Bürgeranhörung am 29. 1. 87</p>
<p>ÖFFENLEGUNG</p> <p>Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 29. 6. 87 bis 29. 7. 87 öffentlich ausgelegt Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 20. 6. 87 vollendet</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>	<p>GENEHMIGUNG</p>
<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 6. 8. 87 von der STVO-VERS beschlossen</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>	<p>ÖFFENTLICHE BEKÄNNTMACHUNG BZW. ÖFFENLEGUNG N. U. GENEHMIGUNG</p> <p>Die Genehmigung des Planes wurde am 27. 11. 1987 öffentlich bekannt gemacht        Homberg (Oder), 27. 11. 87  <i>[Signature]</i> (Kluger)</p>
<p><b>STADT HOMBERG/OHM</b>  <b>STADTTEIL MAULBACH</b>  <b>BEBAUUNGSPLAN NR. 1</b>  <b>"MAULBACH"</b>  <b>1. ÄNDERUNG</b></p>	
<p>PLANUNGSSTAND: JAN. 87, Juni 87</p>	
<p>BAUASSESSOR DIPL. ING. ADOLF W. D A M M, ARCHITEKT</p>	
<p>6301 FERNWALD 2 WIESENSTRASSE 23 TEL. NR. 106411-41731</p>	