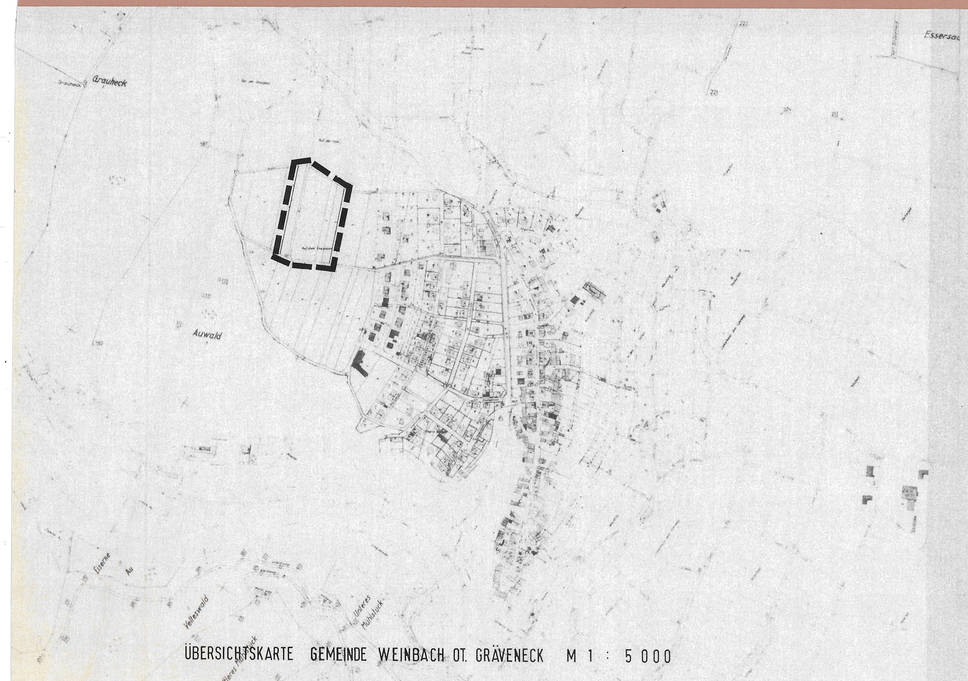
Ort: Weinbach
Ortsteil: Gräveneck
Plan Nr.: 1 (für alles Sauwasen)
genehmigt am: Teilw. genehmigt!
Bekanntm. abgeschl. am: 10.6.93



ÜBERSICHTSKARTE GEMEINDE WEINBACH OT. GRÄVENECK M 1 : 5000

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB UND ZEICHENERKLÄRUNG

KENN ZIFFER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAU WEISE	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG						MINDEST-GRÖSSE DER BAUGRUND-STÜCKE
			ZAHL DER VOLLGESCHOSSE				GRUND-FLÄCHEN ZAHL GRZ	GESCHOSS-FLÄCHEN ZAHL GFZ	
			HAUPTGEBÄUDE		GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE				
			HÖCHST	ZWING	HÖCHST	ZWING			
1	MI	0	II		I		0.4	0.8	
2	WA	0	II		I		0.4	0.8	

MI - MISCHGEBIET (GEM. § 6 BAUNVO)
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

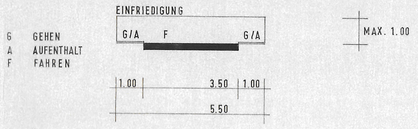
WA - ALLGEMEINES WOHNGEBIET (GEM. § 4 BAUNVO)
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

BAUGRENZE
- O = OFFENE BAUWEISE
- 66 NUR PKW - GARAGEN (SINNBILD)
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- GEPL. GEBÄUDE (SINNBILD), HAUPTFIRSTRICHTUNG

VERKEHRSFLÄCHE (GEM. § 9 (1) NR. 11 BAUGB)

- STRASSEN UND WEGE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- EINFAHRT / AUSFAHRT

STRASSENQUERSCHNITT



PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT.

(GEM. § 9 (1) NR. 20 UND 25 BAUGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GEM. § 9 (1) 20 BAUGB)

ENTWICKLUNGSZIEL:

(FL) STREUOBSTWIESE INNERHALB EINER FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

ANPFLANZUNG VON CA. 23 HOCHSTÄMMIGEN OBSTBÄUMEN REGIONALTYPISCHER SORTEN (APFEL, BIRNE, PFLAUME, KIRSCHE). MINDESTSTAMMHÖHE 1.80 M, STAMMUMFANG MIND. 12 - 14 CM, PFLANZABSTAND 7 - 8 M.

REGELMÄSSIGER ERZIEHUNGSSCHNITT INNERHALB DER ERSTEN 6 - 10 JAHRE.

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (GEM. § 9 (1) 25 a BAUGB)

ANPFLANZUNG VON STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND ZWAR AUF JE 10.00 M MINDESTENS 1 GROSSKRONIGER LAUBBAUM UND DAZWISCHEN PRO 0.M MIND. 1 STRAUCH

BÄUME: STIELEICHE, WINTERLINDE, BERGAHORN, FELDAHORN, ESCHE

STRÄUCHER: FELDAHORN, HASEL, HOLUNDER, HAINBUCHE, WACHOLDER, CORNELKIRSCHE

(PG) PRIVATE GRÜNFLÄCHE

BEPFLANZUNG - FASSADENBEGRÜNUNG

AUSSENWÄNDE VON GARAGEN SIND MIT RANKENDEN ODER KLETTERNDEN PFLANZEN ZU VERSEHEN SOWEIT DIE NUTZUNG VON FENSTERN UND TÜREN NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD.
DIE FASSADEN OHNE ÖFFNUNGEN DER BETRIEBSGEBÄUDE IM MI SIND MIT RANKENDEN ODER KLETTERNDEN PFLANZEN ZU VERSEHEN.

EMPFEHLUNG: DIE AUSSENWÄNDE DER WOHNGEBÄUDE SOLLTEN DORT WO MÖGLICH EBENFALLS BEGRÜNT WERDEN.

PFLANZLISTE: FASSADENBEGRÜNUNG
U.A. EFEU, CLEMATIS, WILDER WEIN, GEISSBLATT, KNÖTERICH.

FÜR JEWEILS 4 STELLPLÄTZE IST EIN GROSSKRONIGER LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.

FESTSETZUNGEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINFLÜSSEN (GEM. § 9 (1) 24 BAUGB)

1. DIE BETRIEBLICHE TÄTIGKEIT IM MI IST IN DER ZEIT VON 22°° - 6°° UHR UNZULÄSSIG.
2. DIE RÄUME DER WOHNGEBÄUDE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) SIND SO ZU VERTEILEN BZW. ANZUORDNEN, DASS IN EINEM ABSTAND VON BIS ZU 10.00 M ZUM MI NUR UNTERGEORDNETE RÄUME WIE BAD, WC, TREPPENHAUS, ABSTELLRÄUME ODER KÜCHEN AUSGERICHTET WERDEN.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- K KANAL
- GL GASLEITUNG: (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME, § 9 (6) BAUGB)
  EIN STREIFEN IN EINER BREITE VON JE 2.00 M RECHTS UND LINKS NEBEN DER LEITUNG MUSS STOCKFREI BLEIBEN. KRONENSCHLUSS IST ZULÄSSIG.
  HINWEIS - MASSNAHMEN INNERHALB EINES SCHUTZSTREIFENS VON 10.0 M BREITE SIND MIT DER RUHRGAS AG ABZUSTIMMEN.
- GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZE (UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG)

DER OBERBODEN (MUTTERBODEN) AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN IST ZU ERHALTEN UND FÜR DIE ANLAGE DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN ZU VERWENDEN. DER ERDAUSHUB DER BAUGRUBEN SOLL ZUR SCHONUNG DES KNAPPEN DEPONIERAUMES NACH MÖGLICHKEIT IM GRUNDSTÜCKSBEREICH VERWENDET WERDEN.

DIE GEM. § 9 (1) 26 BAUGB ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICHEN FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN SIND NUR AUSSERHALB DER FESTGELEGTEN VERKEHRSFLÄCHEN ZUL.

GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. VOR ÜBERDACHTEN STELLPLÄTZEN (GARAGEN, CARPORTS) IST EIN STAURAUM VON MINDESTENS 5.00 M GEMESSEN AB STRASSENBEGRENZUNGSLINIE EINZUHALTEN.

ZUFAHRTEN, PKW-STELLFLÄCHEN, PARKPLÄTZE UND GEHWEGE SIND IN EINER WASSERDURCHLÄSSIGEN BEFESTIGUNGSART AUSZUFÜHREN. Z.B. SCHOTTERRASEN, WASSERGEBUNDENE KIESFLÄCHEN, RASENGITTERSTEINE, WEITFUGIGES PFLASTER.

EMPFEHLUNG: DAS ANFALLENDE OBERFLÄCHENWASSER, Z.B. VON DACHFLÄCHEN IST ALS BRAUCHWASSER ZU NUTZEN.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (GEM. § 118 HBO)

KENNZIFFER	(1)	(2)			
DACHFORM	GENEIGTES DACH MIT 20° - 45° NEIGUNG REINES PULTDACH UNZULÄSSIG				
MAX. MÖGL. FLACHDACHANTEIL					
HAUPTGEBÄUDE	30 %	30 %			
NEBENGEBÄUDE	100 %	100 %			
GARAGEN	100 %	100 %			
DACHEINDECKUNG	HARTES MATERIAL FARBTON DUNKELGRAU, DUNKELBRAUN, ANTHRAZITH ODER ROTBRAUN MATERIAL IN LASIERTER ODER GLASIERTER AUSFÜHRUNG SOWIE ZIEGELROTE FARBE UNZULÄSSIG.				
MAX. TRAUFHÖHE	6.00 M	6.00 M	VON OKF. ROHBAU DER DEM TIEFSTANGESCHNITTENEN PUNKT DES NATÜRL. GELÄNDES MIT DER AUSSENWAND AM NÄCHSTEN LIEGT. (MAX. + 0.50) BIS ZUM AUSSEREN SCHNITTPUNKT DER DACHHAUT MIT DER AUSSENWAND.		
MAX. FIRSTHÖHE	9.50 M	9.50 M	VON O.K.F. ROHBAU DER DEM TIEFSTANGESCHNITTENEN PUNKT DES NATÜRL. GELÄNDES MIT DER AUSSENWAND AM NÄCHSTEN LIEGT (MAX. + 0.50)		
EINFRIEDIGUNGEN	ABGRENZUNG ZUR STRASSE BIS MAX. 1.00 M SONST 1.50 M HOHE ANSCHLUSS DER STRASSENEINFRIEDIGUNG AN DIE SEITLICHE EINFRIEDIGUNG DARF NICHT VOR DER BAUGRENZE ERFOLGEN. MASCHENDRAHTZAUN NUR IN VERBINDUNG MIT EINER DAVORGESETZTEN HECKE ZUL. BODENABSTAND VON ZÄUNEN MIND. 15 CM. MAUERSOCKEL UNZULÄSSIG.				
GRÜNGESTALTUNG GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN	IM WA + MI SIND MIND. 8/10 DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN. DABEI SIND MIND. 70 % STANDORTGERECHTE U. HOCHSTENS 30 % BLÜHENDE ZIERSTRÄUCHER ZU PFLANZEN. (SIEHE PFLANZLISTE) AN SÄMTLICHEN ÖFFENTL. STR. SIND AUF JEDEM BAUGRUNDSTÜCK INNERHALB EINES STREIFENS VON 5 M AB GRENZE MIND. 1 LAUBBAUM BEI ÜBER 25 M BREITEN GRUNDSTÜCKEN UND ECKGRUNDSTÜCKEN 2 BÄUME ZU PFLANZEN. MIT JEDEM BAUANTRAG IST EIN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN EINZUREICHEN.				

VERLAUFSPROTOKOLL

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG	AM	4. 7. 1990
BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 (1) BAUGB	AM	18. 3. 1992 14. 7. 1990
BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 BAUGB DURCH ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG IN EINER BÜRGERVERSAMLUNG ODER- UND DURCH OFFENLEGUNG IN DER ZEIT VOM	AM	17. 7. 1990
	BIS	
BESCHLUSS ÜBER DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN NACH BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BAUGB DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG	AM	4.7./4.10.1990
OFFENLEGUNGSBESCHLUSS DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG GEM. § 3 (2) BAUGB	AM	18. 3. 1992 3. 6. 1992
BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG	AM	2. 10. 1992
OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM 12.10.1992	BIS	16. 11. 1992
BESCHLUSS ÜBER DIE WÄHREND DER OFFENLEGUNG VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEM. § 3 (2) BAUGB DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG	AM	20. 1. 1993
BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG GEM. § 10 BAUGB ALS SATZUNG	AM	20. 1. 1993

WEINBACH DEN - 8. Feb. 1993 BÜRGERMEISTER

ANZEIGEVERMERK GEM. § 11 BAUGB

BEBAUUNGSPLAN

TLP: „AUF DEM SAUWASEN", TLW: „FLUR 51" 33

II. BAUABSCHNITT

M 1 : 1000

GEMEINDE WEINBACH
ORTSTEIL GRÄVENECK
KREIS LIMBURG / WEILBURG

BEARBEITET: LIMBURG, DEN 4.2.1993

LANDKREIS LIMBURG/WEILBURG
UMWELTAMT
REGIONAL- UND BAULEITPLANUNG

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH	IN DER FASSUNG VOM (BGBL. I. S. 2253)	8. 12. 1986
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG	IN DER FASSUNG VOM (BGBL. I. S. 133)	23. 1. 1990
3. PLANZEICHENVERORDNUNG	IN DER FASSUNG VOM (BGBL. I. S. 58)	18. 12. 1990
4. HESS. BAUORDNUNG	IN DER FASSUNG VOM (GVBL 1990 I. S. 476)	20. 7. 1990
	GEÄNDERT AM (GVBL. I. S. 5381)	11. 9. 1990
	UND AM (GVBL. I. S. 209)	26. 6. 1991

DAS ANZEIGEVERFAHREN NACH S. 11 ABS. 3 BAUGB WURDE DURCHGEFÜHRT.
DIE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN WURDE INNERHALB DER DREI-MONATSFRIST NICHT GELTEND GEMACHT.
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DER BEKANNTMACHUNG RECHTSVERBINDLICH.

WEINBACH, DEN ..... BÜRGERMEISTER