

Bebauungsplan Nr. 708 „Nördlich der Odenwaldstraße“

Textfestsetzungen

Der Anwendungsbereich dieser textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.

Festsetzungen nach Bundesrecht (§ 9 und 9a BBauG, BauNVO)

Für das Plangebiet werden alle früheren planungsrechtlichen Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan widersprechen, aufgehoben.

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Garagen sind aneinander anzupassen.

Von den nicht überbauten Grundstücksflächen sind mindestens 50% als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

Diese Grünfläche soll eine mindestens 25%ige Baum- und Strauchbepflanzung einschließen. Ein Baum mit einer Wuchserwartung von mind. 4 m entspricht 25 qm, ein Strauch 1. qm.

Vorgärten sind als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten. In Vorgärten sind Stellplätze nicht zulässig. Eine Ausnahme von dieser Festsetzung bildet die vor Garageneinfahrten gelegene Fläche.

Textliche Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 (4) BBauG, § 118 HBO)

Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,50 m als Hecke, 1,20 m als Zaun oder 1,10 m als massive Einfriedigung nicht überschreiten.

Dachaufbauten (Gauben etc.) dürfen 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Sie sind bei eingeschossigen Häusern mit und ohne Kniestock, bei zweigeschossigen Häusern ohne Kniestock zulässig.

Die Höhe eines Kniestockes darf 0,75 m nicht überschreiten, gemessen von der Oberkante Fertigdecke bis Außenfläche Dachhaut.

Anlagen zur Verwendung von Sonnenenergie sind zulässig.

Außenwerbung ist nur am Ort der Leistung zulässig und muss sich in Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und angleichen. Die Schrifthöhe darf max. 0,50 m nicht überschreiten.

3 Hinweise

- 3.1 Nach § 20 DSchG sind dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Darmstadt und dem Stadtplanungsamt - Untere Denkmalschutzbehörde - alle bei Erdarbeiten auftretenden Funde wie Mauern, Scherben, Skelette etc. zu melden. Die Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.