

Hinweis:

Dieser Text ist eine Abschrift der Originalfestsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Im Zweifelsfall sind die textlichen Festsetzungen auf dem Plan maßgeblich.

Bebauungsplan Nr. 721e „Siegweg“

TEXTFESTSETZUNGEN

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

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

1.0 Festsetzungen nach Bundesrecht (§ 9 und 9a BBauG sowie BauNV0)

- 1.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien und durch das Maß der baulichen Nutzung in Grund- und Geschößflächenzahl festgelegt.
- 1.2 Von den nicht überbauten Grundstücksflächen sind im allgemeinen Wohngebiet mind. 70% als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollten eine mind. 25%ige Baum- und Strauchbepflanzung einschließen. Ein Baum mit einer Wuchserwartung von mind. 4 Metern entspricht 25 qm, ein Strauch 1 qm. Vorgärten sind als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten. Im Vorgarten ist mind. ein Baum zu pflanzen.
- 1.3 Die Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen oder überbaubaren Flächen zulässig.

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

- 2.1 Zusammenhängende Garagen sind in einer Bauflucht zu errichten und gestalterisch aufeinander abzustimmen.
- 2.2 Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,50 m als Hecke oder als massive Einfriedigung von 1,10 m nicht überschreiten.
- 2.3 Bei Reihenhäusern mit Satteldach ist die Sockelhöhe, die Firsthöhe und die Dachneigung an die schon vorhandenen Reihenhäuser anzupassen.
Bei den Reihenhäusern mit Flachdach ist die Attikahöhe und die Sockelhöhe an die schon vorhandenen Höhen anzupassen.
- 2.4 Anlagen zur Verwendung von Sonnenenergie sind zulässig.
- 2.5 Geneigte Dächer sind mit dunklem, kleinteiligen Material zu decken.

3.0 Hinweise

- 3.1 Der Einbau von Lagertanks bzw. die Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten ist gem. § 26 HWG rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
- 3.2 Nach § 20 DSchG sind dem Landesamt für Denkmalpflege in 'Wiesbaden', 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.