

TEXTFESTSETZUNGEN

A) FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

- ZULÄSSIGE NUTZUNGEN (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. § 1 (5) UND (6) BAUNVO)**
In allen Baugebieten sind Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke im Sinne von § 4 (2) Nr. 3, § 6 (2) 5 und § 8 (3) 2 BauNVO unzulässig.
- FREMDKÖRPERFESTSETZUNG (§ 9 (1) NR. 2 BAUGB I.V.M. § 1 (10) BAUNVO)**
Im WA wird für den vorhandenen Schreinerbetrieb innerhalb der schraffierten Fläche ein erweiterter Bestandsschutz nach § 1 (10) BauNVO wie folgt festgesetzt:
Im Fall von Verfall, Zerstörung oder Beseitigung der vorhandenen Gebäude ist eine Erneuerung durch einen Schreinerbetrieb mit gleicher Nutzungsart und -intensität an gleicher Stelle zulässig.
- BAUWEISE (§ 9 (1) NR. 2 BAUGB)**
In allen Baugebieten sind die Gebäude in offener Bauweise zu errichten. Wohngebäude sind nur als freistehende Einzelhäuser mit einer Gebäudelänge von maximal 15 m zulässig.
- ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 (1) NR. 6 BAUGB)**
In allen Baugebieten sind je Wohngebäude maximal 3 Wohnungen zulässig.

B) FESTSETZUNGEN GEM. § 81 HBO

- DACHFORM UND DACHNEIGUNG**
Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Neigung bis zu 45° zulässig.

C) HINWEISE

- BAULICHE ANLAGEN AN STRAßEN GEMÄß § 23 HSTRG**
Entlang der freien Strecke der L 3191 ist die gesetzlich geregelte Bauverbotszone von 20,0 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand, zwingend einzuhalten. Innerhalb dieser Bauverbotszone sind auch keinerlei Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen i.S. der §§ 12 und 14 BauNVO zulässig.
- BODENDENKMÄLER**
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
- LAGE IM OBERHESSISCHEN HEILQUELLENSCHUTZBEZIRK VON 1929**
Das Gebiet liegt in der Zone II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks von 1929. Gemäß dieser Verordnung sind Eingriffe und Bohrungen >20 m genehmigungspflichtig.
- LAGE IM ZUKÜNFTIGEN WASSERSCHUTZGEBIET DES BRUNNENS II HAINCHEN**
Das Gebiet liegt in der Zone III des sich zur Zeit im Ausweisungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiet für den örtlichen Trinkwasserbrunnen. Zum Schutz der Wassergewinnungsanlage sind die Verbote der vorgesehenen Schutzverordnung zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß	am 13.07.2004	Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 06.12.2004	bis 10.12.2004
bekanntgemacht	am 23.07.2004	bekanntgemacht	am 03.12.2004
		Beteiligung der Träger öff. Belange gem. § 4 BauGB vom 06.12.2004	bis 14.01.2005

1. Entwurfsbeschuß (Offenlegungsbeschuß)	am 23.11.2004	1. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom 13.12.2004	bis 14.01.2005
2. Entwurfsbeschuß (Offenlegungsbeschuß)	am	2. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom	bis am
3. Entwurfsbeschuß (Offenlegungsbeschuß)	am	3. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom	bis am
4. Entwurfsbeschuß (Offenlegungsbeschuß)	am	4. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom	bis am

Satzungsbeschuß am 21.03.2006
Bestätigung der Verfahrensvermerke
20. JUNI 2006
den *[Signature]*
Bürgermeister

Genehmigung nach § 10 (2) BauGB
am 5.7.2006
Az.: III 3 A 2 - 610.02/01-29
Regierungspräsidium Darmstadt
im Auftrag
[Signature]

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am
rechtskräftig ab
den
Bürgermeister

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1. Art u. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 und §§ 16 bis 21a BauNVO)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	WA	MI1	MI2	GE
Zahl der Vollgeschosse (max.)	II	II	II	II
Grundflächenzahl	0,4	0,6	0,6	0,8
Geschossflächenzahl	0,8	0,8	1,2	1,2
Traufhöhe* (max.) in m	7	7	7	7

* DEFINITION DER TRAUFGÖHE:
Unter Traufhöhe ist die Höhe der Schnittlinie zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut über dem Anschnitt der natürlichen Geländeoberfläche zu verstehen.

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

TEXTFESTSETZUNGEN

4. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

- Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
- T Trafostation

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

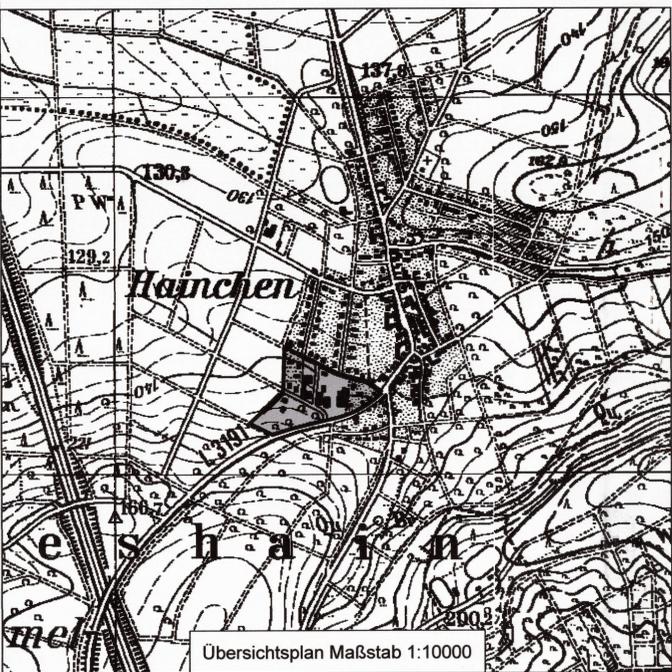
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- V Verkehrsgrün

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Datum	Erstellung / Änderung	geprüft
10.08.2004	ck Erstellung	
28.09.2004	ck Erstellung	
26.10.2004	ff Bemessung, Abgrenzung der Nutzungen, Geltungsbereich stw, FS	
26.11.2004	ck Verfahrensvermerke	
10.04.2006	ck Baugrenze geändert, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, Hinweise, Verfahrensvermerke	<i>[Signature]</i>

geprüft: *[Signature]*
Dateiname: bhasw2d2.dwg
Erstellt mit: StadtCAD
GemGIS: kompatibel



Gemeinde Limeshain
Bebauungsplan Nr. 2 A
"Süd-West"
OT Hainchen

Planungsbüro Koch
Dipl.-Ing. Bruno Koch
Städtebauarchitekt SRL
Alte Chaussee 4, 35614 Ablar
www.pbkoch.de
Tel. (0 64 43) 6 90 04-0
Fax (0 64 43) 6 90 04-34
info@pbkoch.de
Planbearbeitung
Dipl.-Geogr. Christian Koch
Stand 10.04.2006