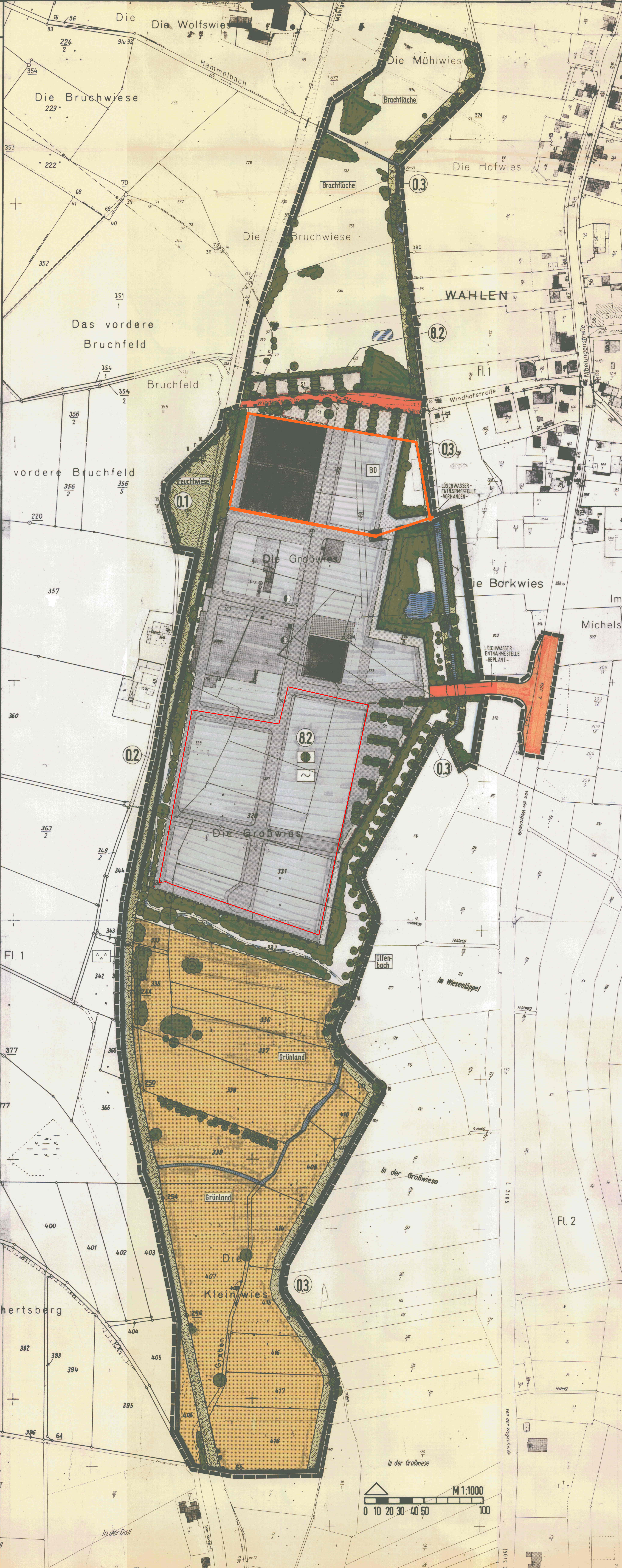


ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestand**
- bauliche Anlage
 - Grundstücksgrenze
 - z.B. FL 1 Flur-Nr.
 - z.B. 234 Flurstücksnummer
 - z.B. 222 Katasterpolygonpunkt
 - koordinatenkreuzungspunkt
 - vorhandener Bachlauf
- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, § 9 (1) 1. BauGB
 - Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche, § 9 (1) 11. BauGB
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt für LKW, § 9 (1) 11. BauGB
 - Grauzone, § 23 (3) BauVO
 - überbaubare Grundstücksfläche, § 23 BauVO
 - Fläche für Stellplätze, § 9 (1) 4. BauGB
 - Grenze zwischen Gebieten unterschiedlicher Art der Nutzung, § 16 (5) BauVO
 - öffentliche Grünfläche, § 9 (1) 15. BauGB
 - Parkanlage
 - vorhandene Wasseroberfläche, § 9 (1) 16. BauGB
 - Das Anlegen von Wasserflächen und Entwässerungsgräben, § 9 (1) 16. BauGB
 - Fläche für die Landwirtschaft, § 9 (1) 18. BauGB mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflanze und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20. BauGB festgesetzte Maßnahmen, s. Planteil 2, Landschaftsplan
 - begrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, festgesetzte Maßnahmen, s. Planteil 2, Landschaftsplan
 - vorhand. Niederspannungs-Freileitung, § 9 (1) 13. und § 9 (6) BauGB
 - vorhand. 20 kV Kabel, § 9 (1) 13. und § 9 (6) BauGB
 - vorhand. Transformatorstation
 - Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) 25. a) BauGB
 - Laubbäume: z.B.: Erle, Gemeine Esche (in bachbegleitenden Gehölzstreifen ausschließlich zu verwenden), Ahorn, Birke, Buche, Eiche, Fichte, Kiefer, Lärche, Weide, Wilder Wein, Schwarzer Holunder, Salweide, Weidorn
 - Großkroniger Laubbau, z.B.: Erle, Gemeine Esche (Ein Baum pro 300 m² überbaubare Grundstücksfläche)
 - Großkroniger Laubbau zum Überstellen der Stellplätze, z.B.: Gemeine Esche, Stieleiche (Ein Baum pro 3 Stellplätze)
 - Ranke, z.B.: Efeu, Wilder Wein (1 Stück pro 3,0 m Fensterlose Wand)
 - Das Erhalten von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25. b) BauGB
 - Vorhandene Bäume und Großheister: Ahorn (A), Birke (B), Esche (E), Erle (E), Fichte (F), Gemeine Esche (G), Kiefer (K), Lärche (L), Weide (W), Weidorn (WD), Wilder Wein (WW), Pappel (P), Obstbaum (OB). Die Pappeln im bachbegleitenden Uferstreifen sind nach Ausschneiden durch Erle oder Esche zu ersetzen.
 - Vorhandener Flächenbestand aus Bäumen und Sträuchern: Birke (B), Brombeere (Br), Esche (E), Erle (E), Fichte (F), Gemeine Esche (G), Kiefer (K), Lärche (L), Weide (W), Weidorn (WD), Wilder Wein (WW), Pappel (P), Obstbaum (OB). Nicht standardgerechte Gehölze wie Fichte, Espe, Kiefer sind nach Ausschneiden durch Weiden - Salweide, Korbweide - zu ersetzen.
- Hinweise**
- Werkstraße, Feuerwehrzufahrt
 - Gebietsbezeichnung
 - Bodenkennzeichen „Wasserburg Wahlen“



BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES SIND NEBEN DER PLANZEICHNUNG FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9(1) BauGB

GEBIET	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1. BauGB	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		ZUSÄTZLICHE NUTZUNGEN BZW. NUTZUNGS-EINSCHRÄNKUNGEN
		ZAHL DER VOLLZIEHUNGSSTÄTTE MAX. ZAHL	GRÖßEN MAX. ZAHL	
0.1	öffentl. Grünfläche § 9 (1) 15. BauGB			Feuchtwiese
0.2				Grünanlage
0.3				Offenbach
6.1	Mischgebiet § 9 BauVO	11	0,6	
8.1	22 Gewerbegebiet § 8 BauVO	11	1,0	Gen. § 1 (4) BauVO sind nach dem geltenden Bauplanungsrecht zulässig. Die Höhe der baulichen Anlagen mit max. 12,0 m festgesetzt.
8.2		0,8	2,0	Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauVO abweichend von der offenen Bauweise sind Einzelgebäude als 100 m Gebäudehöhe zulässig.

- Die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) 2. BauGB
 - Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauVO sind abweichend von der offenen Bauweise Gebäude mit einer Höhe bis zu 100 m zulässig.
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 BauVO durch baugrenzen festgesetzt.
 - Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) 4. BauGB
 - Garagen von einer Länge bis 7,00 m und einer Höhe bis 2,50 m sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m (als hinterkante Bürgersteig) einzuhalten.
 - Anschluss der Baugrundstücke an die Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11. BauGB
 - Die Zufahrt von der Windhofstraße auf das Betriebsgelände ist für LKW nur so lange zulässig, bis die geplante Anbindung des Betriebsgeländes an die L 3105 hergestellt und betriebsfähig ist.
 - Regelung des Wasseranflusses gem. § 9 (1) 16. BauGB
 - Gemäß der Planzeichnung sind eine Kasserolle zur Oberflächenwasserentwässerung von Stellplätzen anzulegen sowie Entwässerungsgräben anzulegen bzw. zu verlegen.
 - Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft und die Maßnahmen selbst gem. § 9 (1) 20. BauGB
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen und Pflanzenbestände sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupflanzen und zu unterhalten.
 - Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie deren Bindungen gem. § 9 (1) 25. BauGB
 - In dem entsprechend der Zeichenerklärung durch die Planzeichnung näher bestimmten Umfang (als Voraussetzung für einen Bereich gem. § 178 BauGB) sind entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupflanzen und zu unterhalten.
 - Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind als Pflichten anzulegen bzw. zu erhalten und zu unterhalten.
 - Bei der Ausführung von Bepflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume im Abstand von 2,00 m Entfernung von den Grundstücksgrenzen der Bepflanzung zu stehen und der Bepflanzung zu entsprechen (z.B. Fichte, Kiefer, Weide, Wilder Wein). Sollte dieser Mindestabstand in Einzelfällen unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Baumwurzeln von den Fernleitungsanlagen fernzuhalten.
 - Über besondere Nutzungszwecke von Flächen gem. § 9 (1) 9. BauGB
- Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Verkehrsflächen sind der Nutzung durch bereits existierende Betriebe vorbehalten.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BAUGB

- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, gem. § 110 (4) BauGB und des § 1 der Verordnung über die Aufnahme von Aufwandsberührenden Anlagen in den Bebauungsplan von 20.11.1977 (DSt. S. 10) beschlossen gem. § 5 BauVO
- Die Gebäudehöhe darf nicht höher als 12,00 m sein - abweichend von der öffentlichen Grünfläche (0,2) 0,2
 - Als vertikale Begrünung ist eine Kletterpflanze (z.B. Efeu, Wilder Wein) pro 3,00 lfdm. fensterlosen Bereichs anzupflanzen.

PLANVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bestände der Grundstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Heppenheim, den 14. SEP. 92

Aufgestellt gem. § 2 (1) BauGB aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 10. SEP. 1992.

Grasellenbach, den 10. Sep. 1992

Der beschl., einem Bebauungsplan aufzustellen wurde gem. § 2 (1) BauGB am 10. JULI 1990, in der Oberwälder Zeitung veröffentlicht.

Grasellenbach, den 10. Sep. 1992

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grasellenbach hat in ihrer Sitzung am 10. SEP. 1992 beschlossen, den Entwurf gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszuliegen.

Grasellenbach, den 10. Sep. 1992

Der beschlossene Entwurf gem. § 3 (2) BauGB ist jedem am 10. SEP. 1992, um 10.00 Uhr, in der Oberwälder Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

Grasellenbach, den 10. Sep. 1992

Aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden geprüft. In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 10. SEP. 1992 wurde über die Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen ein Beschluss gefasst; das Ergebnis dieses Beschlusses wurde den Einsendern am 10. SEP. 1992 schriftlich mitgeteilt.

Grasellenbach, den 10. Sep. 1992

Beschlossen als Satzung aufgrund des § 5 BauGB und § 10 BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Grasellenbach am 10. SEP. 1992.

Grasellenbach, den 10. Sep. 1992

Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 24.12.92 AS: W/34-61/61 WAHLEN-5 VEREINIGUNGSGEMEINSCHAFT DARMSTADT

Die Genehmigung des Bebauungsplans gem. § 10 BauGB und § 5 BauGB am 10. SEP. 1992, im der Oberwälder Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Laut ist der Bebauungsplan im Liegenschaftskataster rechtsverbindlich.

Grasellenbach, den 10. SEP. 1992

BEBAUUNGSPLAN NR. SGL-6

-BORKWIES CORONET-

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Ordnungszahl: 006-31-09-3072-004-030-00

DER GEMEINDE GRASELLENBACH OT. WAHLEN

VERBINDLICHER BAULEITPLAN GEM. § 8 ff BAUGB MIT FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 118 HBO ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN: BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT ÜBERSICHTLICHER KOSTENSCHÄTZUNG

2053 ha

BLGR. 94 / 135

DIPLOMGENIEURE LÖHR UND WIEDENROTH ARCHITECTEN, STADTPLANER 61 DARMSTADT, ADELUNGSTR. 32 (06151) 9941 00

M. 1:1000

BEAR. KRIEGSMANN DATUM

ÜBERSICHTSPLAN M.1:5000

