

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen:

1. des Baugesetzbuches (BauGB)
2. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. der Planzeichenverordnung (PlanzVO) und
4. des § 5 Hess. Gemeindeordnung
5. der Hess. Bauordnung in der zur Zeit der Offenlegung geltenden Fassung.

Aufstellungsvermerk
Dieser Plan ist gemäß § 2, Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom **03. SEP. 1987** aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am **09. SEP. 1987** im amtlichen Mitteilungsblatt veröffentlicht.

Offenlegungsbeschlußvermerk
Dieser Plan wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am **25. FEB. 1988** zur Offenlegung beschlossen.

Offenlegungsvermerk
Dieser Plan hat gemäß § 3 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am **07. FEB. 1990** in der Zeit vom **15. FEB. 1990** bis **23. APR. 1990** öffentlich ausgelegen.

Planbeschlußvermerk
Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB durch den Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom **30. SEP. 1992** als Satzung beschlossen.

Schwarzenborn, den **30. SEP. 1992**
05. OKT. 1992

[Signature]
Bürgermeister

Anzeigevermerk
Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidenten am **07. OKT. 1992** angezeigt.

Bekanntmachungsvermerk
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens dieses Planes ist am **11. NOV. 1992** ortsüblich durch *Stenwald, Bate* bekanntgemacht worden.

Schwarzenborn, den **11. NOV. 1992**
[Signature]
Bürgermeister

Katastervermerk
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Kataster des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom **04. SEP. 1987** übereinstimmen.

Schwarzenborn, den **17. NOV. 1987**
[Signature]
N. Eichler

Entwurf
Dipl.-Ing. Heinrich Eichler
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Kurhessenstraße 11
D-78 Neukirchen

Aufgestellt im September 1987

Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,4
Dachform	S
Dachneigung	25 - 48°
Mindestgröße der Baugrundstücke	600 qm
Talseitige Gebäudehöhe an der Traufseite (in m)	5,00 **
Firsthöhe	max. 6,00 m über OK oberste Decke

- * Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.
- ** Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.
- *** Wenn im Rahmen der HBO Keller und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden, die talseitigen Gebäudehöhen an keiner Stelle das in der Tabelle angegebene Maß überschreiten und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist.

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform
	Dachneigung

4.) Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sowie Stellung der baulichen Anlagen:

- Baugrenze
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Überbaubare Grundstücksfläche
- Auf den nicht überbaubaren Flächen sind auch keine baulichen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
- Private Grünfläche - Gartenland (zulässig ist nur eine Gartenlaube mit max. 25 qm Grundfläche)

- LW - Weg, dient nicht zur Erschließung der Baugrundstücke
- Flächen mit Pflanzbindung
- Erhaltung von 2 landschaftsbildprägenden Eschen

5.) Flächen für Stellplätze und Garagen:

Garagen:
Richtet sich nach HBO
Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden. Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche richtet sich nach den Bestimmungen der GvO. Er muß jedoch mindestens 5,0 m betragen.
Für jede Wohnung ist ein Einstellplatz oder eine Garage nachzuweisen. (Siehe Stellplatzsatzung vom 27.06.1983)
Bei der Einreichung von Bauanträgen für Wohngebäude ist gleichzeitig auch die Lage der künftigen Garage nachzuweisen.
Die Dachneigung ist der übrigen Bebauung anzupassen.

6.) Sonstige Festsetzungen:

- a) Einfriedigungen:
Die Höhe der straßenseitigen Einfriedigung darf das Maß von 0,90 m - einschl. eines evtl. massiven Sockels von nicht mehr als 0,20 m Höhe - nicht überschreiten. Mauern, Zäune und Hecken dürfen die Sicht bei Ausfahrten von Garagen und Einstellplätzen, sowie bei Straßeneinfriedigungen nicht behindern. Stacheldrahtzäune sind nicht zulässig.
- b) Bepflanzung:
Die Baugrundstücke sind zwecks Einbindung der Gebäude in das Landschaftsbild - insbesondere gegen das Außengebiet - ausreichend mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen und zu erhalten.
Auf je 200 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum - auch Obstbaum - zu pflanzen.
Die Anpflanzung von Nadelgehölzen als für Grüngürtel (ehem. Wallanlagen) historischer Ortskerne untypische Elemente ist nicht zulässig.
- c) Außengestaltung der Gebäude:
Die Außenwandflächen der Gebäude sind in natürlichen, patinierungsfähigen Materialien, bzw. gedeckten, natürlichen Farbtönen zu gestalten. Grell weiße oder auffällig bunte Verputze bzw. Anstriche sind nicht zulässig.
Die Dachflächen sind mit kleinformatigen, patinierungsfähigen Materialien in roten und braunen Farbtönen einzudecken. Dacheindeckungen in grauen, schwarzen oder glänzenden Materialien sind nicht zulässig.

