



FÜR DAS GEBIET: „Auf dem Damm“

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG: WA Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: II Zahl der Vollgeschosse / Höchstgrenze
04 Grundflächenzahl
08 Geschossflächenzahl
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN: △ Offene Bauweise / nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baulinie
 Baugrenze
- BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:
- VERKEHRSFLÄCHEN: Straßenverkehrsflächen
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN: △ Umformerstation
- GRÜNFLÄCHEN:
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

M. 1:1000

- 2.) Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind in jedem Falle von Nebenanlagen wie Schuppen, Lagerräume, Überdachungen von Grundstücksteilen freizuhalten (§ 23 (5) Baunutzungsverordnung (BaunVO)).
- 3.) Nebenanlagen im Sinne § 14 BaunVO
Die Grundflächen der Nebenanlagen dürfen insgesamt höchstens 1/10 der des Hauptgebäudes betragen.
Die Höhen der Nebenanlagen dürfen 3,00 m nicht überschreiten.
- 4.) Die Grundstücksfreiflächen sind als Grünflächen anzulegen und in angemessenem Umfang mit Bäumen und Büschen zu bepflanzen. Auf je 300 m² Grundstücksfläche muß mind. 1 hochstämmiger, großkroniger Laubbaum (auch Obstbaum) bepflanzt werden (§ 9 (1) Ziffer 15 BBauG.
- 5.) Verlauf der Baulinien und Baugrenzen
Die Baulinien und Baugrenzen verlaufen, wenn der Plan nichts Gegenteiliges festsetzt, grundsätzlich parallel zu den Straßengrenzen. Der Abstand zwischen Baulinie und Straßengrenze wird, wenn nichts Gegenteiliges festgelegt ist, grundsätzlich an den Flurstücksgrenzen gemessen.
- 6.) Ausnahmen gem. § 23 (3) BaunVO - vordere Baugrenze -
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß, wie Treppenhauvorsprünge, Erker, Balkone, angebaute Garagen usw., darf zugelassen werden, wenn die Bauteile gegen den Hauptbaukörper max. 1,50 m vorspringen oder auskragen und ihre Breite max. 1/3 - bei auskragenden Balkonen max. 1/2 - der Länge des Hauptbaukörpers beträgt. Bei ansteigendem Gelände von mehr als 15% dürfen freistehende sowie angebaute Garagen bergseitig der Erschließungsstraße in einem Abstand bis zu 2 m zur Straßengrenze errichtet werden.
- 7.) Einstellplätze
Auf jedem Baugrundstück ist für jede Wohnung, auch für Apartments, ein befestigter Einstellplatz für Kraftfahrzeuge zu schaffen. Die Einstellplätze sind außerhalb der Einfriedigung - möglichst im Vorgartenbereich - so anzulegen, daß jeder Einstellplatz von der Straße bequem angefahren werden kann. Die Größe eines Einstellplatzes

Wichtige Hinweise!

- 1.) Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes besteht eine Bausatzung mit zwingenden Gestaltungsvorschriften u.a. hinsichtlich Dachform, Firstrichtung, Kniestöcke, Dachgauben, bzw. Dachaufbauten, Dachfarbe, Vorgartenbereich, Einfriedigung, sichtbare Kellergeschoß-Außenwandflächen und Außenwerbung.
- 2.) Auf die Vorschriften des Preuss. Ausgrabungsgesetzes vom 26.3.1914 nebst Ausführungsbestimmungen wird hingewiesen. Alle Bodenfunde sind sofort dem Kreispfleger für kulturgeschichtliche Bodentalerümer, Herrn Dr. Rust, Bad Schwalbach, Badweg 5, zu melden.
Die Fundstelle muß nach Meldung bis zur Besichtigung in dem Zustand zur Fundzeit belassen werden, jedoch nicht länger als 48 Stunden.

Der Kreisausschuß des Untertaunuskreises
 Kreisbauamt - Ortsplanung
 Bad Schwalbach, 8. September 1972

Für das Sachgebiet.....Techn.Amtmann
 Der Leiter.....Oberbaurat

Bad Schwalbach, den 11. Juli 1975
 Katasteramt
 Im Auftrage:
 für den
 Grundsatzbeschuß der Gemeindevertretung.....18.10.1972
 Auslegung ortsüblich bekanntgemacht.....19.10.1972
 Auslegungsfrist.....10.11.1972 - 9.12.1972
 Bebauungsplan als Satzung beschlossen.....30.11.1973

Heidenrod 10.12.75
 Der Gemeindevorstand der Gemeinde Heidenrod
 Bürgermeister
 (Richter) Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:
 Genehmigt
 mit Vig. vom 16. Nov. 1976
 Az. V/3 - 61 d 04/01 - 1001
 Darmstadt, den 11. Nov. 1976
 Der Regierungspräsident
 im Auftrag

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG und § 5 Abs. 4 HGO i.V.m § der Hauptsatzung der Gemeinde Heidenrod vom
 in der Zeit vom bis
 öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden durch Aushang vom bis
 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am rechtsverbindlich geworden.