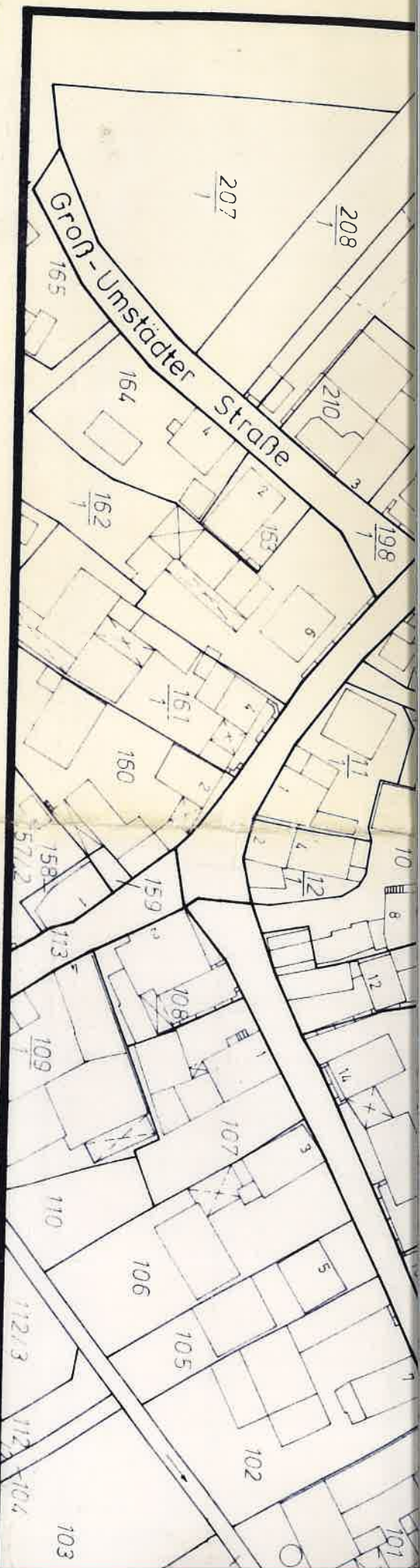
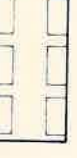






Zeichenerklärung

Legende

-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Öffentliche Verkehrsfläche - Fußweg
-  Nicht überbaubare Grundstücksfläche
-  Überbaubare Grundstücksfläche
-  Baugrenze
-  Fläche für Stellplätze mit Leitungsrecht zugunsten des Fernmeldeamtes Darmstadt
-  Fläche für Geh- und Fahrrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Parzellen Nr. 324, 325/1, 325/2
-  Fläche für Leitungsrecht zugunsten des Fernmeldeamtes Darmstadt sowie der Stadt Breuberg
-  Wald
-  Zu bepflanzende Flächen
-  Grenze unterschiedlicher Nutzung
-  Mindestgröße der Baugrundstücke
-  zu erhaltender Gehölzbestand
-  zu erhaltender Einzelbaum
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Fläche für Garagen

Hinweis

-  Bestehende Bebauung
-  Bestehende Bebauung in den Katasterkarten noch nicht enthalten (Stand Jan. 87)



Transformatorstation



vorhandene Böschung

BEBAUUNGSPLAN "AN DER MOULEN"

MIT LANDSCHAFTSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBAUG

Art der baulichen Nutzung	Keines Wohngebiet Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
Anzahl der Vollgeschosse	1
Bauweise	Mit Ausnahme des Grundstückes Nr. 322/3 offen; es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Für das Grundstück Nr. 322/3 abweichende Bauweise; Garagen sind an der östlichen Grundstücksgrenze zu errichten.
Geschoß- flächenzahl	0,3
Maximale Größe der Geschosfläche der baulichen Anlagen	180 m ² pro Baugrundstück
Mindestgröße der Baugrundstücke	Gemäß Ausweisung im Plan
Stellung der baulichen Anlagen	Der Hauptfirst muß parallel mit dem Hang verlaufen
Nebenanlagen, Garagen	Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen dürfen je Grundstück eine Fläche von 80 m ² nicht überschreiten.
Bepflanzung	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, soweit diese nicht einer Bebauung und einer Grundstückser- schließung entgegenstehen oder zu den nicht einheimischen, nicht standortgemäßen Gehölzarten gehören.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 118 HBO

Zulässige
Dachform

Satteldach, Walmdach
Für Garagen und Nebenanlagen im Sinne des
§ 14 BauNVO sind Sattel-, Pult- und Flach-
dach zulässig.

Zulässige
Dachneigung

150 - 380

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind zulässig, soweit sie
nicht mehr als 20 % der gesamten Firstlänge
einnehmen, höchstens 1,5 m über die Dach-
fläche reichen und einen Mindestabstand von
2,0 m zum Ortgang aufweisen.

Zulässige
Dachfarbe

dunkelbraun, dunkelrot

Außenwandhöhe
beträgt bis

Die maximale Höhe traufseitiger Außenwände
zum Anschnitt mit der Dachfläche
bergseitig 3,50 m
talseitig 6,50 m
über dem natürlichen Gelände.

Einfriedigungen

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind
dichte Hecken als Einfriedigungen anzulegen.
Zäune, die diese Hecken nicht überragen, sind
innerhalb oder hinter der Heckenpflanzung
zulässig. Bei Hecken zur äußeren Grundstücks-
einfriedigung darf ein maximaler Nadelge-
hölzanteil von 10 % nicht überschritten
werden, wobei nur einheimische Nadelholzarten
angepflanzt werden dürfen.

Gestaltung der
Grundstücks-
freiflächen

Maximal 10 % der Grundstücksfreiflächen
dürfen versiegelt werden.

Je 150 m² Grundstücksfläche ist, soweit nicht
bereits vorhanden, mindestens 1 einheimischer
Laubbaum oder 1 hochstämmiger Obstbaum anzu-
pflanzen und zu unterhalten.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom
8. Dezember 1986, BGBl. I S. 2253
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-
nutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der dritten Verord-
nung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986, BGBl. vom
30.12.1986 S.2665
- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der
Fassung vom 1. April 1981, GVBl. I S. 66
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16. Dezember 1977
GVBl. 1978 I S. 1
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht
beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan, vom 28. Januar 1977
GVBl. I S. 102