

Nassauische Neue Presse

Datum: 14.01.95

Gemeinde Waldbrunn

Betr.: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Auf der Eljarheg“ im Ortsteil Fussingen;
hier: Inkrafttreten der vereinfachten Änderung des Bebauungsplans gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wurde durchgeführt. Das Regierungspräsidium in Gießen hat mit Verfügung vom 9. 1. 1995, Az.: 34-61 d.04/01-Fussingen-3 - festgestellt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Die Änderung des Bebauungsplans liegt gemäß § 12 BauGB in der Zeit vom 16. 1. 1995 bis 6. Februar 1995 zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Waldbrunn/Ww., Hauser Kirchweg, Zimmer 18 und 19, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.

Im Zusammenhang mit dieser Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB weise ich auf § 44 Abs. 5 BauGB - Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche - und auf § 215 Abs. 2 - Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln in der Abwägung, Behebung von Fehlern - hin.

Mit dieser Bekanntmachung wird die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

65620 Waldbrunn/Ww., den 11. Januar 1995

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Waldbrunn/Ww.
Blättel, Bürgermeister



Waldbrunn/Äw.
 Ortsteil Füssingen

Fl. 28

1:1000

Elster Weg

Gartenstraße

Auf der Klai

Auf der Elster

FESTPLATZ

(13076)

42 (K 491)

23/3

22/1

44/1

44/2

46/1

45/7

25

26

27

49

47/1

50/7

51/5

52/5

12.5/5

12.4/3

6

48

48/2

76/13

47/6

47/5

7/4

48/2

49

45/1

15

17

34/4

46/1

47/1

48/2

49

13

15

17

34/4

46/1

47/1

48/2

49

13

15

17

34/4

46/1

47/1

48/2

49

13

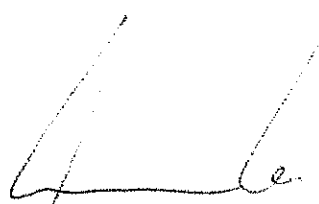
15

17

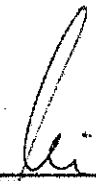
34/4

Erklärung gem. § 33 BauGB

Hiermit erklären wir für uns und unsere Rechtsnachfolger,
daß wir die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes
"Ellarheg" anerkennen.



BERESKO
beauftragter Bürgermeister



MINK
I. Beigeordneter

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Waldbrunn/Ww.

6251 Waldbrunn/Ww., den

07.09.89

- A. Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (Bau GB), Baunutzungsverordnung (Bau NVO) und Planzeichenverordnung (Plan ZVO)

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird gemäß § 9 (1) Nr. 5 Bau GB als "Fläche für den Gemeinbedarf: Dorfgemeinschaftshaus" festgesetzt.

In dem als "Fläche für den Gemeinbedarf: Dorfgemeinschaftshaus" gekennzeichneten Bereich ist das Dorfgemeinschaftshaus mit dem im Bauantrag genannten Raumprogramm zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist ein Gebäude mit max. 650 m² Grundfläche zulässig.

3. Verkehrsflächen

Im Bebauungsplan sind die Verkehrsflächen (Anschluß an die L 3046, Ellarer Weg) dargestellt und in ihrer Breite vermaßt.

Die Verkehrsflächen gliedern sich weiterhin in

- a) "Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg"
- b) Die öffentlichen Parkplätze (46) werden als "Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung" (§ 9 (1) Nr. 11 Bau GB) festgesetzt.
- c) Im Nordwesten der Parzelle 30 wird ein "Festplatz" als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" festgesetzt, der bei Bedarf als weitere öffentliche Parkfläche genutzt werden kann.

B. Festsetzungen nach § 118 Hessische Bauordnung (HBO), die gemäß § 9 (4) Bau GB in Verbindung mit der Verordnung über die "Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan" vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102) als Textfestsetzungen aufgenommen werden.

5. Höhe der baulichen Anlage

Die Höhe der baulichen Anlage wird mit einer max. Traufhöhe von 7 m und einer max. Firsthöhe von 10 m festgesetzt.

Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden. Eventuell notwendige Anschüttungen oder Abgrabungen sind flach an das vorhandene Gelände anzugleichen.

6. Dachgestaltung

Für das Dorfgemeinschaftshaus wird ein Satteldach vorgeschrieben.

7. Einfriedigungen

Einfriedigungen sollen weitgehend als lebende Hecken ausgeführt werden. Zäune sind in die festgesetzten Pflanzungen zu integrieren. Als max. Höhe der Einfriedigungen werden 1.50m festgesetzt. Zaunsockel sind nicht zulässig.

8. Anlagen für Abfälle

Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

Mülltonnensammelplätze sind mit Buschwerk zu bepflanzen