

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Habitzheim / Otzberg



"Zur Dorfmuhle 1b", Habitzheim

Flur 1, Flurstück 515 / 3 und 515 / 4

Vorhaben

1 freistehendes Zweifamilien-Wohnhaus mit Stellplätzen.
Gemeinschaftsfläche für Zufahrt und Nebenanlagen.

Planungsbetroffene Grundstücke

Flur 1, Flurstück 515 / 3 und 515 / 4
Gemarkung Habitzheim
Gesamtgröße 1007qm

Festsetzung

Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des §4 BauNVO festgelegt.
Vorgeschrieben ist eine offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO).
Stellplätze nach örtlicher Satzung und GaVO Hessen
Einrichtungen die der Ver- und Entsorgung der Wohnhäuser dienen, sind im Bereich des straßenbegleitenden Grünstreifens zulässig; sie sind gestalterisch in die Einfriedung zu integrieren und nach Möglichkeit auch zu begrünen.
Flächen der privaten Zuwegung und Zufahrt sind mit einem versickerungsfähigen Belag zu versehen.
Die Grünflächen werden als Streuobstwiese wiederhergestellt.
Die alten Nadelbäume (Gefahrenpotential) werden gefällt.
Photovoltaik- und Solarkollektoren sind auf allen Dachflächen erlaubt.

Planzeichen

Maße in Meter	6.5
Garage max. Höhe 3m	Ga
Stellplatz od. Carport	St
Geltungsbereich der Änderung	--- ---
Grundstücksgrenze	— — — —
Baugrenze	==
Firstrichtung	← — — — — →
Grünfläche	■
überbaubare Grndstck.-Fläche Wohnhaus	■
Gemeinschaftsfläche Drainpflaster	□

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss 8. SEP. 2014

Öffentlich ausgelegt in der Zeit

Offenlegung vom 5. DEZ. 2014 bis 1. JAN. 2015

Beschluss

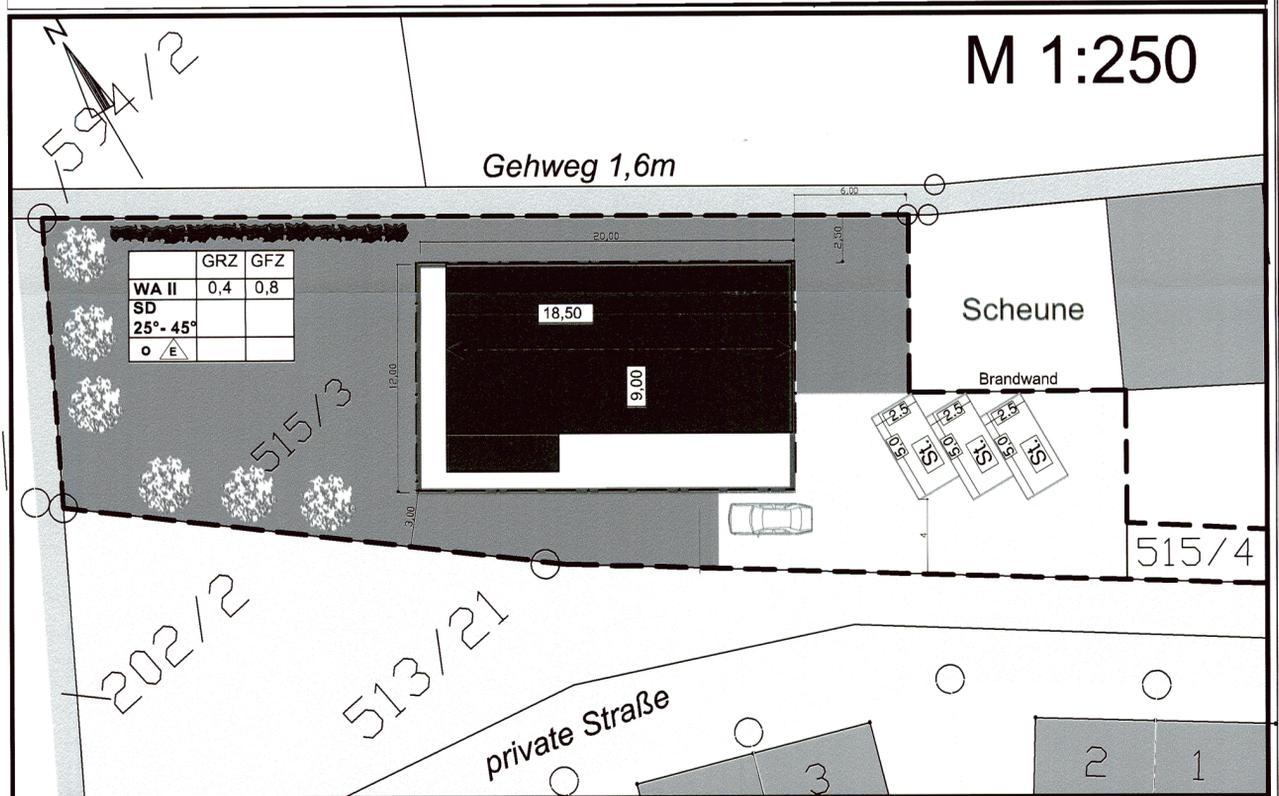
Als Satzung gemäß §10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 26.01.2015

- 2. FEB. 2015
Datum Unterschrift Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs.3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 5. FEB. 2015 ortsüblich bekannt gemacht.

- 6. FEB. 2015
Datum Unterschrift Bürgermeister



Gebiet	Bauweise Gebietsart	Gebäudeform	Zahl der Vollgeschosse (max.)	GRZ (max.)	GFZ (max.)	Firsthöhe (max.)	Traufhöhe (max.)	zul. Dachformen Dachneigung
Gebiet	WA	EH / DH	II	0,4	0,8	9,5m ₁₎	7,0m ₁₎	Sattel / Walmdach 25° - 45°

1) Die Höhenangaben beziehen sich auf:
Oberkannte natürliches Gelände

Zulässige Überschreitung der Baugrenzen bis 0,75m nur für den Dachüberstand.



Architekturbüro
Dipl. Ing. Stuart Mac Links
Schneckenmühle 3 64367 Mühlital Tel.: 06151/147190, Mobil. 0172/2718746

"Zur Dorfmuhle 1b", Habitzheim Flur 1, Flurstück 515 / 3 und 515 / 4

Lage:	Zur Dorfmuhle 1b, 64853 Habitzheim	Maßstab:	1:500 / 250
Vorhabenträger:	Ursula und Thomas Ernst Gausstrasse 83 63071 Offenbach	Erstellt:	21.02.14
Mitarbeiter:	Arch. S. MACLINKS Dipl.Ing. Sebastian Warzecha	Geändert:	22.01.15