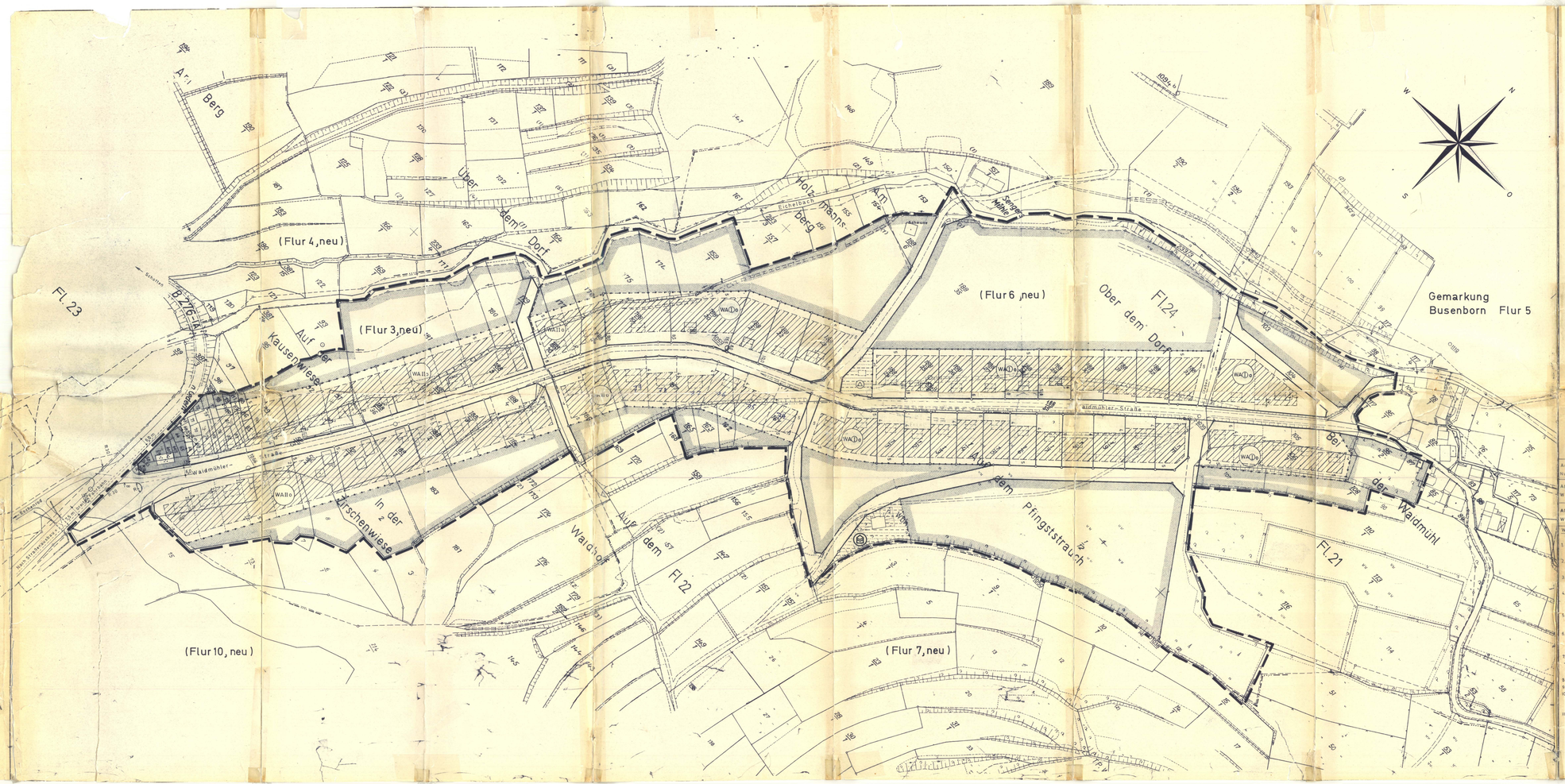

Legende:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung der Gebiete unterschiedlicher Nutzung
- Flurgrenze, vorhanden
- Flurgrenze, lt. Flurbereinigung
- Grundstücksgrenzen, vorhanden
- Grundstücksgrenzen, geplant, unverbindlich
- Grundstücksgrenzen, geplant lt. Flurbereinigung
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Gebäude: 1. vorhanden 2. Neubauten gemäß Bebauungsplan errichtet.
- Gebäude, geplant 1. Traufstellung, 2. Giebelstellung
- Bebaubare Fläche: Allgemeines Wohngebiet
- Landwirtschaftliche Fläche
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Transformatoren-Station
- Wasserbehälter
- Öffentliche Grünfläche
- Straßenverkehrsflächen

Art d. baulichen Nutzung	Darstellung	Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Bauweise	Mindestgröße der Grundstücke
		maximal				
Allgemeines Wohngebiet	WA II o	2	0,25	0,5	offen	800 qm
		zwingend				
Allgemeines Wohngebiet	WA (I) o	1	0,25	0,25	offen	800 qm

Weitere Festsetzungen:

1. Wohngebäude WA (I) o Geschoßzahl: I zwing; WA II o: II
   Dachform: Satteldach; Dachfarbe: dunkel; Dachneigung: 18–30°
   Satteldach, dunkel, max. 47°
   Satteldach, dunkel, max. 30°
   Satteldach, dunkel, max. 36°
   Firstrichtung entsprechend dem Wohngebäude
2. Nebengebäude
3. Garagen: I Satteldach, dunkel, max. 20°; II Flachdach, heller Kies, 3°
4. Straßeneinfriedigung: Gesamthöhe maximal 1,20 m; Sockelhöhe maximal 0,30 m; Art: Eisen-, Jäger- oder Lattenzaun ohne Absatz, entsprechend dem Geländeverlauf, keine massiven Zwischenteile!
5. Ausnahmen zu 1.: Flachdach oder Walmdach mit 18–30° Dachneigung
6. Bei 2-geschossigen Wohngebäuden darf die Sockelhöhe = Höhe des Erdgeschoßfußboden über Gelände vom 0,3 m auf der Talseite nicht überschritten werden. Gegebenenfalls ist durch entsprechendes Verziehen der Bodenmassen beim Planieren der Hausumgebung die Sockelhöhe einzuhalten.
7. Die Hohenlage der Wohngebäude ist in jedem Fall von der Gemeinde festzulegen. Bei talseitig zur Straße gelegenen Häusern darf der Erdgeschoßfußboden nicht tiefer liegen als die Oberkante Straßenkrone bzw. der Kellerfußboden nicht tiefer als 2,0 m unter der Straßenebene.
8. Mindestgrundfläche der Wohngebäude = 42,- qm.
9. Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 (zwei) Wohnungen zugelassen!
10. Im Baugebiet mit zwingend 1-geschossiger Bauweise ist die Ausnutzung des Kellergeschosses auf der Talseite zu Wohnzwecken zugelassen. Selbständige Wohnungen und Appartements sind dagegen im Kellergeschoß verboten.
11. Nebengebäude und Garagen sind im Baugebiet WA II o als Einzelgebäude innerhalb der bebaubaren Fläche zugelassen.

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt:

Regierungs-Verm.-Rat

Die gestrichelt eingetragenen Grenzen sind die im Flurbereinigungsverfahren vorgesehenen neuen Grenzen, die erst nach Erlaß der Ausführungsanordnung rechtskräftig werden (§ 61 Flurbereinigungsgesetz).

Lauterbach, den

Kulturamt

Regierungs-Verm.-Rat

Bearbeitet: Schotten, den 20.3.1969

Büro H.E. Wegner
Architekt BDA

H.E. Wegner

Nach Offenlegung überarbeitet: Schotten, den 19.8.1970

H.E. Wegner

Aufgestellt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.5.1967 und 24.9.1969

Eschenrod, den 26.8.1970

Vorsteher der Gemeindevertretung

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit vom 15.6.1969 bis zum 30.9.1969

Eschenrod, den 26.8.1970

Bürgermeister

Als Satzung von der Gemeindevertretung am 21.8.1970 beschlossen.

Eschenrod, den 21.8.1970

Vorsteher der Gemeindevertretung

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten:

Genehmigt
nach Vfg. vom 12. MAI 1971
Az. V 2-61-04/01
Darmstadt, den 12. MAI 1971
Der Regierungspräsident
In Auftrag

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBauG und § 5 Abs. 4 HGO in Verbindung mit § 1 (5) der Hauptsatzung der Gemeinde Eschenrod vom 1.6.1966 in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich vom bis zum bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am rechtsverbindlich geworden.

Eschenrod, den

Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 1
der Gemeinde
ESCHENROD
für das Gebiet
„WAIDMÜHLER STRASSE"

M. 1 : 1 000

Rechtsgrundlagen:

§ 2 Abs. 1 und die §§ 8–10 BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I, S. 341), ,
§ 1 der 2. DVO des Landes Hessen zum BBauG. vom 20.8.61 (GVBl. I, S. 86 , GVBl. II 361-15),
in der Fassung vom 19.3.65 (GVBl. I, S. 83),
§ 6 i. V. m. BNatSchG vom 26.6.62 (BGBl. I S. 429), in der Fassung vom 26.11.68 ,
(BGBl. I, S. 1237);
§§ 2, 4, 9, 13 ROaO vom 17.2.39 (RGBl. I, S. 219) in der Fassung vom 13.9.44 (RArb.Bl. I S. 325)

Bodenordnungsverfahren: Flurbereinigung und Fortführungsvermessung

Alle diesem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitergeltender Bauleitpläne werden hiermit aufgehoben.

Das Baugebiet liegt im Naturpark „Hoher Vogelsberg"