



**ZEICHENERKLÄRUNG**

**A. Festsetzungen gemäß §9 BauGB**

Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §1 bis 11, §16, §22 BauNVO)  
 Art der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse  
 Grundflächenzahl: Geschossflächenzahl  
 Nur Satteldächer zulässig: Vorgeschriebene Dachneigung  
 Offene Bauweise

**Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, und §23 BauNVO)**

Baugrenze

**Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr.11)**

Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 Abs. 1 Nr.20, §25 a und b)**

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr.25 a)

**Anpflanzung z.B.**

Bäume  
 Sträucher, Hecken

**Erhaltung z.B.**

Bäume  
 Sträucher, Hecken

Umengrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§9 Abs. 1 Nr.25 b)

**B. Sonstige Planzeichen**

Privater Entwässerungskanal (nachrichtliche Übernahme)  
 Vorhandene Bebauung  
 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

**C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 Abs. 4 BauGB, in Verbindung mit §18 HBO (Eigenständige Satzung)**

SD Nur Satteldächer zulässig  
 25-35° Vorgeschriebene Dachneigung

**Textliche Festsetzungen**

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 4 BauGB, in Verbindung mit BauNVO)**

- Festsetzungen für das WA- und SO- Gebiet**
  - Art der baulichen Nutzung  
 Im WA- Gebiet (allgemeines Wohngebiet) werden gemäß §1 Abs.7 BauNVO die allgem. zu Wohngebieten gem. §4 Abs.2 Ziffer 2 BauNVO ausgeschlossen.  
 Im SO- Gebiet (Wohngebiet Sondergebiet) sind gemäß §10 Abs.2 BauNVO Handelsbetriebe, gewerbliche Anlagen, Anlagen zur Versorgung des Gebietes, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen und Einrichtungen für Freizeitzwecke nicht zulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung  
 Im WA- Gebiet wird die Grundflächenzahl auf 0,2 und die Geschossflächenzahl auf 0,3 festgesetzt.  
 Eine Überschreitung dieser Höchstmaße gem. §17 Abs.2 BauNVO ist nicht zulässig. Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl sind Aufenthaltsräume in Nichtvollgeschossen gem. §20 Abs.3 BauNVO mit anzurechnen.  
 Im SO- Gebiet wird die maximale Gebäudegrundfläche auf 90 Quadratmeter beschränkt. Die Geschossflächenzahl auf 0,2 festgesetzt.  
 Eine Überschreitung dieser Höchstmaße gem. §17 Abs.2 BauNVO ist nicht zulässig. Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl sind Aufenthaltsräume in Nichtvollgeschossen gem. §20 Abs.3 BauNVO mit anzurechnen.
- Zusätzliche Festsetzungen für das SO- Gebiet**
- Bauweise**  
 Im Plangebiet dürfen nur Einzelhäuser errichtet werden, die zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern dienen.
- Nebenanlagen**  
 Nebenanlagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, und müssen in direkter Verbindung mit dem Hauptbaukörper stehen. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nur einzeln stehende Carports zulässig.

**II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 4, in Verbindung mit §118 HBO als Eigenständige Satzung)**

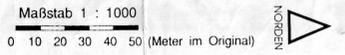
- Festsetzungen für das WA- und SO- Gebiet**
  - Dächer**  
 Dächer dürfen nur als Satteldächer mit einer Neigung von 15-35° ausgeführt werden. Die Dachdeckung darf nur in Braun- und Rottönen oder begrünt ausgeführt werden. Dachüberstände dürfen gebietseitig max. 30 cm betragen.  
 Bei begrüntem Dach und beim Einbau von Einrichtungen zur Nutzung regenerativer Energiequellen sind Ausnahmen von dieser Regelung zulässig.
  - Drempel**  
 Drempel oberhalb der Geschosdecke EG-OG sind bis zu einer Höhe von 0,80 Meter zulässig.
  - Sockel**  
 Sockel mit einer maximalen Höhe von 0,5 Meter, gemessen in der Mitte der bergseitigen Gebäudekante im Anschnitt mit dem vorhandenen Gelände, zulässig.
  - Eintriedlungen**  
 Eintriedlungen sind nur als Laubhecken mit innenliegenden Spanndrähten zulässig.
- Zusätzliche Festsetzungen für das SO- Gebiet**
- Nicht überbaute Grundstücksfläche**  
 Die nicht überbaute Grundstücksfläche ist als Grünfläche mit einer ständigen Vegetationsdecke anzulegen und zu unterhalten.

**III. LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN**

- Festsetzungen für das WA- und SO- Gebiet**
  - Straßen und Wege**  
 sind im Plangebiet nur mit wassergebundener Deck- oder wasserdurchlässigen Materialien auszubilden.
  - Erhaltung von Einzelbäumen:**  
 Die vorhandenen Bäume sind in ihrem Bestand zu erhalten und zu pflegen. Absterbende Gehölze sind durch neue gleichwertige Gehölze zu ersetzen.  
 Im Traufenbereich der zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind Baulichkeiten und wasserundurchlässige Bodenversiegelungen unzulässig. Ausnahmeweise dürfen Zugewingen in den Traufbereich hineinreichen, wenn durch technische Maßnahmen sichergestellt wird, daß dauerhafte Beeinträchtigungen des Baumes nicht erfolgen. Der Mindestabstand zu den Bäumen beträgt 3 Meter.
  - Anpflanzung von Einzelbäumen:**  
 Bei der Anpflanzung von Einzelbäumen sind nur die, in der Planliste aufgeführten, Arten zulässig. Von, dem im Plan ausgewiesenen, Standorten kann max. 1,50 Meter in jeder Richtung abgewichen werden.
  - Dachflächenwasser**  
 ist auf dem eigenen Grundstück zu verwerten. Hierzu ist die Sammlung in Feuchtbereichen oder Zisternen vorgeschrieben. Das anfallende Wasser ist zu versickern oder einem Brauchwasserkreislauf zuzuführen.
  - Ausrichtungs- und Grabungen**  
 sind nicht zulässig.
  - Nadelgehölze als Neuanpflanzungen**  
 sind nicht zulässig.
  - Die im Plangebiet umgrenzte Fläche für die Erhaltung** soll in ihrer Eigenart bestehen bleiben. Mahd ist nur außerhalb der Vegetationszeit zulässig. Innerhalb dieser Fläche ist der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig. Die Anlage von Baulichkeiten, Bodenversiegelungen sowie Bodenauflage und abtrag ist unzulässig.

1.8. Für die im Plangebiet vorgesehenen Anpflanzungen ist eine Auswahl aus der nachfolgenden Liste zu treffen:

<b>Bäume:</b>	Acer campestris Acer platanoides Acer pseudoplatanus Alnus glutinosa Betula pendula Carpinus betulus Fagus sylvatica Fraxinus excelsior Malus sylvestris Mespilus germanica Populus tremula Prunus avium Prunus mahaleb Prunus padus Pyrus pyraeata Quercus petraea Quercus robur Salix alba Salix caprea Salix viminalis Sorbus aria Sorbus aucuparia Sorbus torminalis Tilia cordata Ulmus glabra	Feld-Ahorn Spitz-Ahorn Berg-Ahorn Schwarz-Erle Hänge-Birke Hänubuche Rot-Buche Esche Holz-Äpfelbaum Echte Mispel Zitter-Pappel Vogel-Kirsche Felsen-Kirsche Trauben-Kirsche Hosbärne Trauben-Eiche Stiel-Eiche Silber-Weide Sal-Weide Korb-Weide Mehlspeere Vogelbeere Eisbeere Winter-Linde Berg-Ulme
<b>Sträucher:</b>	Berberis vulgaris Cornus mas Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus laevigata Crataegus monogyna Euonymus europaeus Genista germanica Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Prunus spinosa Rhamnus cathartica Ribes alpinum Ribes nigrum	Sauerdorn Kornelkirsche Roter Hirtenegel Hasel Zweiflügeliger Weißdorn Eingriffeliger Weißdorn Pfaffenhutchen Deutscher Ginster Liguster Gewöhnliche Heckenkirsche Schlehe Echter Kreuzdorn Alpen-Johannisbeere Schwarze Johannisbeere
	Rosa gallica Rosa pimpinellifolia Rosa rubiginosa Rubus caesius Salix aurita Salix cinerea Salix purpurea Sambucus nigra Sambucus racemosa Viburnum lantana Viburnum opulus	Essig-Rose Bibernell-Rose Wein-Rose Kratzbeere Ohren-Weide Grau-Weide Purpur-Weide Schwarzer Holunder Trauben-Holunder Wolliger Schneeball Gewöhnlicher Schneeball



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Ursachen, den 01.11.1995  
 Der Landrat des Hochtaunuskreises  
 -Katasteramt-



**Verfahrensvermerke**

- Planunterlagen**  
 hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Plankarte entstandenen Vorhaben  
 Ussingen, den 17. 6. 1993  
 Leiter des Katasteramtes
- Aufstellungsbeschluß**  
 durch die Stadtverordnetenversammlung am 19. 6. 1991  
 Schritten, den 17. 6. 1991  
 Bürgermeister
- Bekanntmachung**  
 des Aufstellungsbeschlusses am 8.04. 1992  
 Schritten, den 17. 6. 1991  
 Bürgermeister
- Bürgerbeteiligung**  
 zur Einreichung des Vorwurfs vom 21. 4. 1992 bis 19. 5. 1992  
 Schritten, den 17. 6. 1991  
 Bürgermeister
- Vorzeitige Beteiligung**  
 Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 2. 4. 1992  
 Schritten, den 17. 6. 1991  
 Bürgermeister
- Entwurfs- und Offenlegungsbeschluß**  
 durch die Stadtverordnetenversammlung am 17. 6. 1993  
 Schritten, den 17. 6. 1993  
 Bürgermeister
- Bekanntmachung**  
 der Offenlegung des Entwurfes am 7. 7. 1993  
 und im  
 Schritten, den 17. 6. 1993  
 Bürgermeister
- Offenlegung**  
 im Entwurf wurde in der Zeit vom 15. 7. 1993 bis 8. 8. 1993 durchgeföhrt  
 Schritten, den 17. 6. 1993  
 Bürgermeister
- Satzungsbeschluß**  
 durch die Stadtverordnetenversammlung am 20. 10. 1993  
 Auf die Neufassung des §214 BauGB wurde ausdrücklich hingewiesen.  
 Schritten, den 17. 6. 1993  
 Bürgermeister
- Angezeigt**  
 am 17. 6. 1993  
 Der Regierungspräsident im Auftrag

**Rechtsgrundlagen**

In der zur Zeit des Inkrafttretens des Bebauungsplanes gültigen Fassung: BauGB, BauNVO, PlanZO, Wohnungsbauherforderungsgesetz, HGO, HBO mit ErläB HMI, HCL, HCL, Verordnung über die Aufnahme von auf Landrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplänen, GVB. I. S. 102

rechtskräftig  
 19. 03. 1996

**GEMEINDE SCHMITTEN**



**Bebauungsplan Galgenfeld Ortsteil Schmitten- Arnoldsheim**

Gemarkung Arnoldsheim  
 Flur 19,  
 Gemarkung Oberreifenberg  
 Flur 5 und 2 teilw.