



MD	II
GRZ	GFZ
0,4	0,8
0 20° - 40°	

WA	II
GRZ	GFZ
0,4	0,8
0 20° - 40°	

WA	I
GRZ	GFZ
0,4	0,5
0 20° - 40°	

### Abzeichnung der Flurkarte

Maßstab 1: 1000  
 Flur 13.3

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

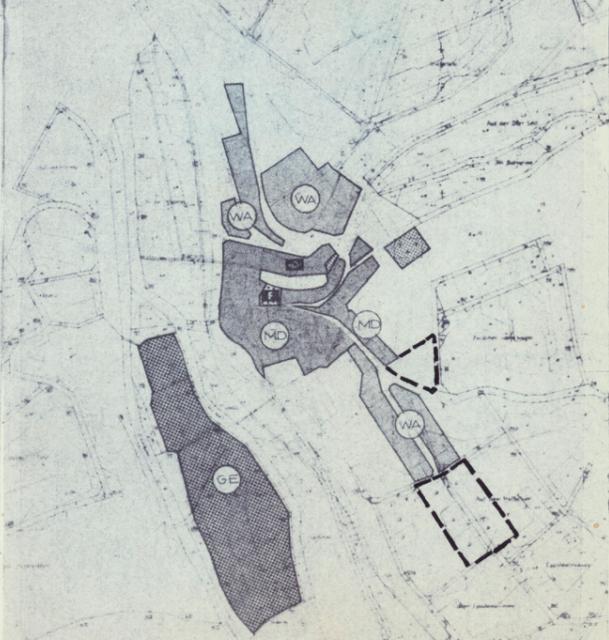
Weilburg, den 19.3.1986  
 Katasteramt  
 i. A. Auftrag  
 Volke

### TEILGEBIET „VERLÄNGERTE BERGSTRASSE“

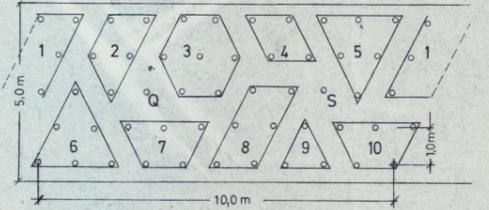
*Siehe vereinfachte Änderung d. Satzungsbeschlusses vom 03.09.1990 auf besonderem Blatt*

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES	
	ÖFFENTLICHES GEBÄUDE
	HAUSNUMMER
	WOHN- u. DURCHFahrt
	NEBENGEBÄUDE
	FLURGRENZE
	GEMARKUNGSGRENZE
	MAUER
	GRUNDSTÜCKSGRENZE
	BEZEICHNUNG DER FLUR
	FLURSTÜCKNUMMER
	WIESE
	GARTEN

### ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



### Pflanzschema für die private Grünfläche



PFLANZENLISTE		
S	Sorbus aria	Mehlbeere
Q	Quercus petraea	Traubeneiche Stammdurchmesser mindestens 4cm
1	Corylus avellana	Haselnuß
2	Carpinus betulus	Hainbuche
3	Crataegus spec.	einheimische Weisdomarten
4	Prunus avium	Vogelkirsche
5	Salix caprea	Salweide
6	Rosa canina	Hundsrose
7	Prunus spinosa	Schwarzdorn
8	Acer campestre	Feldahorn
9	Sorbus aucuparia	Eberesche
10	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

### PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

(Gem. BBauG vom 18.8.1976 BauNVO vom 15.9.1977 sowie der PlanzV vom 30.7.1981)

— — — — — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA: Allgemeines Wohngebiet
- MD: Dorfgebiet

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I, II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - GRZ: Grundflächenzahl (als Dezimalzahl)
  - GFZ: Geschosflächenzahl
- Die talseitige Traufhöhe, oberhalb des natürlichen Geländeanschnittes, darf nicht mehr als 6.50m betragen.

#### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

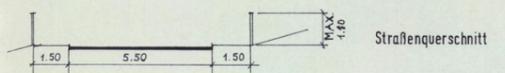
- o: Offene Bauweise
- Baugrenze
- Geplante Grundstücksgrenze (unverbindlicher Vorschlag)
- Überbaubare Fläche
- Nicht überbaubare Fläche
- Baulinie

#### 4. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- 20°-40°: Zulässige Dachneigung
- Dachfarbe: Rot, braun, dunkelgrau

#### 5. VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Die Breiten der Fahrbahnen und Gehwege sind jeweils durch Maßangaben in Metern festgelegt. Soweit keine Maße angegeben, sind sie graphisch zu ermitteln.



#### 6. STELLUNG DER GEBÄUDE

- Die eingetragenen Vorhaben legen die Firstrichtung der Hauptgebäude fest im übrigen sind sie unverbindlich.
- Einzelstehende Garagen mit einer Seitenlänge bis zu 8.00m und einer mittleren Außenwandhöhe von 2.50m können ohne Einverständnis des Nachbarn auf der Grundstücksgrenze errichtet werden.
- Flächen für Garagen

#### 7. GRÜNORDNUNG UND BEPFLANZUNG

- Mindestens 60% der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen eine 25% ige Baum- und Strauchpflanzung enthalten. (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm)
- Gem. §9 Abs.1 Nr.25a BBauG wird das Pflanzen von Gehölzen festgesetzt:
- Anpflanzen von großkrönigen heimischen Obstgehölzen und Laubbäumen.

#### 8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN.
- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche (Pflanzenwahl gem. Liste Pflanzabstand 100m x 100m)

#### 9. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

#### 10. VER- U. ENTSORGUNGSLEITUNGEN U. EINRICHTUNGEN

- Wasserversorgung
- Gepl. Hauptabwasserleitung mit Kontrollschacht

#### 11. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- EINFRIEDIGUNGEN IM BEREICH ZU ÖFFENTLICHEN WEGEN UND STRASSEN DÜRFEN NICHT IN MASCHENDRAHT VORGENOMMEN WERDEN. DIE HÖHE DER EINFRIEDIGUNG WIRD AUF 1.10 m BEGRENZT. SEITLICHE EINFRIEDIGUNGEN SIND NUR BIS ZUR BAUGRENZE BZW. BAULINIE ZULÄSSIG. DER ANSCHLUSS DER SEITLICHEN EINFRIEDIGUNG AN DIE VORGARTEN-EINFRIEDIGUNG DARF NICHT VOR DER BAUGRENZE BZW. BAULINIE ERFOLGEN!
- MÜLLGEFÄSSE SIND IN SCHRÄNKEN EINZUBAUEN ODER GEGEN SICHT ZU SCHÜTZEN.
- DIE WEGEPARZELLEN 39 + 52 DÜRFEN NICHT ALS ZU- UND ABFAHRT VON DER LANDESSTRASSE NR. 3025 FÜR DAS BAUGEBIET BENUTZT WERDEN.
- BEI ERDARBEITEN KÖNNEN JEDERZEIT BODENDKNÄMLER WIE MAUERN, STEINSETZUNGEN, BODENVERFÄRBUNGEN UND ANDERE FUNDE, Z.B. SCHERBEN, STEINGERÄTE, SKELETTRESTE ENTDECKT WERDEN. DIESE SIND NACH § 20 DSHG UNVERZÜGLICH DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN ZU MELDEN. FUNDE UND FUNDSTELLEN SIND IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN UND IN GEEIGNETER WEISE BIS ZU EINER ENTSCHEIDUNG ZU SCHÜTZEN (§ 20,3 DSHG). BEI SOFORTIGER MELDUNG IST IN DER REGEL NICHT MIT EINER VERZÖGERUNG DER BAUARBEITEN ZU RECHNEN. DIE ANZEIGEPFLICHT IST GEMÄSS § 20 DSHG IN ZU ERTEILENDE BAUGENEHMIGUNGEN AUFZUNEHMEN UND DIE MIT DEN ERDARBEITEN BETRAUTEN ENTSPRECHEND ZU BELEHREN.

<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 8.3.76	<b>BÜRGERBETEILIGUNG</b> Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch ÖFFENTL. AUSLEGUNG IN DER GEMEINDEVERWALTUNG VOM 15.10.84 BIS 22.10.84	<b>OFFENLEGUNG</b> Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 6.9.76 bis 7.10.76 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung vom 20.8.76 vollendet
<b>ERNEUTE OFFENLEGUNG</b> VOM 11.2.85 BIS 14.3.85 DIE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG WAR AM 24.1.85 VOLLZIEHET.	<b>GENEHMIGUNG</b> <b>Genehmigt</b> mit Vig. vom 3.1. JAN. 1986 Az 34-81 d 04/01 Gießen, den 3.1. JAN. 1986 Der Regierungspräsident Im Auftrag	<b>AMTLICHE BEKANNTMACHUNG BZW. OFFENLEGUNG N. D. GENEHMIGUNG</b> Die Genehmigung des Planes wurde am 14.02.1986 öffentlich bekannt gemacht. Der genehmigte Plan wurde vom bis öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war am 02.1986 vollendet

### MARKTFLECKEN WEILMÜNSTER ORTSTEIL: LÜTZENDORF

### BEBAUUNGSPLAN: Teilgebiet „Verlängerte Bergstraße“ und „Zwischen den Wegen“

ÄNDERUNGSSTAND:  
 BAUASSESSOR DIPL. ING.  
 ADOLF W. D A M M, ARCHITEKT

6301 FERNWALD 2  
 WIESENSTRASSE 23  
 TEL. NR. (0641) 41731