FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAUG UND ZEICHENERKLÄRUNG

KENNZIFFER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: HAUPTGEBÄUDE HÖCHST	HAUPTGEBÄUDE ZWING	GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE HÖCHST	GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE ZWING	GRUND FLÄCHEN ZAHL GRZ	GESCHOSS FLÄCHEN ZAHL GFZ	MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
1	MI	0	II	—	I	—	0.4	0.8	
2	WA	0	II	—	I	—	0.4	0.8	
3	BG	0	II	—	—	—	0.4	0.8	
4	MI	0	III	—	—	—	0.4	1.0	
5	DKG	—	—	—	I	—	0.1	—	

BG – BAUGRUNDSTÜCK FÜR GEMEINBEDARF, WA - ALLGEMEINES WOHNGEBIET, MI - MISCHGEBIET
DKG - DAUERKLEINGARTENGEBIET - ZUL. GRUNDFLÄCHE MAX 16.00 qm

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
BAUGRENZE
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN - UNTERIRDISCH
- OBERIRDISCH
TRAFOSTATION
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 11 BBAUG
FAHRBAHN
ÜBERÖRTLICHE WEGE UND ÖRTLICHE HAUPTWEGE
PARKPLÄTZE
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN ABGRABUNGEN SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND. (§ 9 ABS. 1 NR. 26 UND ABS. 6 BBAUG)
AUFSCHÜTTUNG
ABGRABUNGEN

PFLANZFLÄCHEN
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 UND ABS. 6 BBAUG)
FÜR DAS ANPFLANZEN VON HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN U.Z. AUF JE 10 M MIND. 1 GRÖSSERKÖNIGER LAUBHOLZBAUM UND DAZWISCHEN PRO QM 1 STRAUCH

DAUERKLEINGÄRTEN
PRIVATE GRÜNFLÄCHE
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETSGRENZE
ABWASSERVERBAND (AV) „MITTLERE EMS"

ERHALT
BÄUME
NEU
STRÄUCHER

GARAGEN U. NEBENANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 118 HBO.

KENNZIFFER		1	2	3+4	5
DACHFORM		GENEIGTES DACH MIT 20° - 45° NEIGUNG REINES PULTDACH UNZULÄSSIG			
MAX. MÖGL. FLACHDACHANTEIL					
HAUPTGEBÄUDE		30 %	30 %	100 %	100 %
NEBENGEBÄUDE		100 %	100 %	100 %	100 %
GARAGEN		100 %	100 %	100 %	100 %
DACHEINDECKUNG		HARTES MATERIAL, FARBTÖN DUNKEL			
MAX. TRAUFHÖHE	BERGSEITIG	6.20	6.20		2.50
	TALSEITIG	6.20	6.20		2.50
MAX. FIRSTHÖHE	BERGSEITIG	12.00	12.00		2.85
EINFRIEDIGUNGEN	1 2 / 3 4	ABGRENZUNG ZUR STRASSE BIS MAX. 0.90 M. SONST 1.50 M HÖHE. ANSCHLUSS DER STRASSENEINFRIEDIGUNG AN DIE SEITLICHE EINFRIEDIGUNG DARF NICHT VOR DER BAUGRENZE ERFOLGEN. ABTREPPUNGEN SIND UNZULÄSSIG.			
GRÜNGESTALTUNG		IM WA MI U DG SIND MINDESTENS 8 % DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN. AN SÄMTLICHEN ÖFFENTLICHEN STRASSEN SIND AUF JEDEM BAUGRUNDSTÜCK INNERHALB EINES STREIFENS VON 5.00 M AB GRENZE MINDESTENS 1 BAUM, BEI ÜBER 25.00 M BREITEN GRUNDSTÜCKEN UND BEI ECKGRUNDSTÜCKEN 2 BÄUME ZU PFLANZEN			

AUF ÖFFENTLICHEN U. PRIVATEN STELLPLÄTZEN IST FÜR JEWEILS 6 STELLPLÄTZE 1 GROSSKRÖNIGER HEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN

1. SCHUTZ GEGEN VERKEHRSLÄRM

1.1 INNERHALB IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN PFLANZFLÄCHEN ENTLANG DER BUNDESSTRASSE 8 IST DIE ERRICHTUNG EINER LÄRMSCHUTZANLAGE (WAND ODER WALL) IN EINER HÖHE VON 2.20 M ÜBER STRASSEN OK DER B 8 ZULÄSSIG. BÄUME UND STRÄUCHER SIND IN HÖHE UND IN INNERGRÜNER BELAUBUNG SO ZU WÄHLEN, DASS EIN DAUERHAFTER SCHUTZ GEWÄHRLEISTET IST. DIES GILT SOWOHL FÜR DEN LÄRMSCHUTZ ALS AUCH FÜR DEN BLENDSCHUTZ, DER FÜR DIE BENUTZER DER BUNDESSTRASSE DURCH SCHEINWERFER, BELEUCHTUNGS- ODER REKLAMEBLENDUNG EINTRETEN KANN.

FÜR DIE ANSCHÜTTUNG DES LÄRMSCHUTZDAMMES KÖNNEN DIE ERDAUSHUBMASSEN DER BAUGRUBEN UND DER STRASSEN VERWENDET WERDEN. DIE AUFFÜLLUNG ERFOLGT NACH ANGABE DER GEMEINDE IN VERBINDUNG MIT DER STRASSENBAUBEHÖRDE.

1.2 HINWEIS

GEMÄSS § 1 (6) BBAUG WERDEN SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN FÜR DEN BAU VON WOHNHÄUSERN, WEGEN EVTL. LÄRMBELÄSTIGUNGEN DURCH DEN VERKEHR AUF DER BUNDESSTRASSE 8 IM BERICH DIESER VERKEHRSKRASSE EMPFOHLEN (Z.B. DOPPELFENSTER U.A.). DIE SCHALLSCHUTZANFORDERUNGEN SIND UNTER BEACHTUNG DES STANDES DER SCHALLSCHUTZTECHNIK IM HOCHBAU ZU STELLEN.

2. FESTSETZUNGEN FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

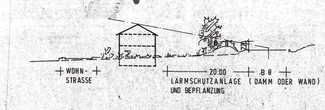
2.1 ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG

DIE ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG SIND IN JEDEM FALLE SO ZU GESTALTEN, DASS SIE SICH IN DASS GESAMTBILD DES ORTSTEILS EINFÜGEN. SIE MÜSSEN SICH IN UMFANG, ANORDNUNG, WERKSTOFF, FARBE UND GESTALTUNG DEN BAUWERKEN UNTERORDNEN. SIE DÜRFEN NUR AN DER STÄTTE DER LEISTUNG ANGEBRACHT ODER ERRICHTET WERDEN.

3. FESTSETZUNGEN FÜR DIE FLÄCHE FÜR KLEINGÄRTEN

3.1 SOWEIT DIE GEBÄUDE IN MASSIVBAUWEISE ERRICHTET WERDEN, SIND SIE AUSSEN MIT EINEM HELLEN PUTZ ZU VERSEHEN. GEBÄUDE AUS HOLZ SIND ENTWEDER MIT EINEM LASSIERTEN ANSTRICH ZU VERSEHEN ODER DEZENT ZU STREICHEN. GRELLE FARBEN SIND NICHT GESTATTET.
DIE DACHEINDECKUNG HAT IN DUNKLEM TÖN ZU ERFOLGEN, ZEMENTFARBEN SIND UNZULÄSSIG.

3.2 FEUERSTÄTTEN UND AUFENTHALTSRÄUME SIND NICHT ZULÄSSIG, EBENSO ANLAGEN ZUR AUSSENWERBUNG UND GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG.



VERLAUFSPROTOKOLL

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 29. Okt. 1981
BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 (1) BBAUG Weilburger Tageblatt NLZ AM 15. Mai 1982 / 15. Mai 1982
BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 2a BBAUG DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND ANHÖRUNG IN EINER BÜRGERVERSAMMLUNG ODER - UND DURCH ÖFFENTLEGUNG IN DER ZEIT VOM AM 10. Mai 1984 / 01. Sept. 1986 BIS
BESCHLUSS ÜBER DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN NACH BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM § 2 (5) BBAUG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 18. 12. 1986
OFFENLEGUNGSBESCHLUSS DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG GEM. § 2a (6) BBAUG AM 18. 12. 1986
BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IN DER ZEIT VOM 22. April 1987 BIS Am 03.04.87 im Nassauer Stadt u. Landes Neue Presse u. Weilburger Tageblatt AM 06.04.87 / 04.04.87 / 25. Mai 1987 einschl.
OFFENGELEGT
BESCHLUSS ÜBER DIE WÄHREND DER OFFENLEGUNG VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEM. § 2a (6) BBAUG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 19. 08. 1987
BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG GEM. § 10 BBAUG ALS SATZUNG AM 19. 08. 1987

Gemeindeverwaltung Postfach 40 6231 Selters (Taunus)

SELTERS DEN 29. Sept. 1989 BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNGSVERMERK GEM. § (11) BBAUG

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 12. JAN. 1988
Az.: 34 - 61 d 04/01 -
Der Regierungspräsident in Gießen
Im Auftrag

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEM. § (12) BBAUG AM 26.01.1988
im Nassauer Tageblatt und in der Nassauischen Neuen Presse durch Bekanntgabe am 02.02.1988 im Weilburger Tageblatt und in der Nassauischen Neuen Presse

Selters (Taunus), den 04. Feb. 1988 BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN

„AUF DEM HOFACKER-" TLW:, FLUR 6 + 8"

M 1 : 1 000

GEMEINDE: SELTERS
ORTSTEIL: NIEDERSELTERS
KREIS: LIMBURG / WEILBURG

BEARBEITET: LANDKREIS LIMBURG / WEILBURG
LIMBURG, DEN 27.5.1986 KREISBAUAMT
REGIONAL- UND BAULEITPLANUNG
BAURAT

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. BUNDESBAUGESETZ	IN DER FASSUNG VOM 18. 8. 1976 (BGBL. I S. 2256 ber. S 3617)
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG	IN DER FASSUNG VOM 15. 9. 1977 (BGBL. I S. 1763)
3. PLANZEICHENVERORDNUNG	IN DER FASSUNG VOM 30. 7. 1981 (BGBL. I S. 833)
4. HESS. BAUORDNUNG	IN DER FASSUNG VOM 16. 12. 1977 (GVBL. 1978 I S. 2)

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG AM 02.02.1988 RECHTSVERBINDLICH

Selters (Taunus), den 04. Feb. 1988 BÜRGERMEISTER