

Gemeinde Nauheim

2. Änderung Bebauungsplan „Im Teich, 1. Änderung“

Textliche Festsetzungen zum Entwurf

17. Februar 2022

Bearbeitung:

M. Sc. Christina Kontaxis
Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz (Stadtplaner)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Raabe, Schulz, Heidkamp - Partnerschaft mbB
Architekten und Stadtplaner

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt
tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22
mail@planungsgruppeDA.de
www.planungsgruppeDA.de

- I. **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
 1. **Die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Teich, 1. Änderung“ bleiben für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.**

- II. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 91 HBO i.V.m § 9 Abs. 4 BauGB**
 2. **Die Festsetzungen Nr. 7.3, Nr. 7.4 und Nr. 7.5 werden im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes wie folgt neu gefasst:**
 - 2.1 Straßenseitige und seitliche Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Rückwärtige Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal **2,00 m** zulässig.
 - 2.2 Es sind offene Einfriedungen aus Holz oder Metall (Latten, Maschendraht- oder Stabgitterzaun) zulässig. Diese sind geradlinig ohne Verzierungen herzustellen.
Einfriedungen dürfen nicht als geschlossene Wand (Mauerwerk, Beton, Holz, Metall oder Gabionen) ausgebildet sein und nicht als solche wirken. Bei straßenseitigen und seitlichen Einfriedungen muss mindestens 50 % der Fläche und bei rückwärtigen Einfriedungen muss mindestens 30 % der Fläche als Zwischenraum ohne Baustoffe ausgebildet werden.
 - 2.3 Zulässig sind ferner Bepflanzungen mit heimischen Laubgehölzen bzw. Kletterpflanzen, auch in Kombination mit offenen Einfriedungen.
 - 2.4 Sockel aus **Sichtbeton** oder Klinkermauerwerk sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.
 - 2.5 Damit sich Kleinsäuger ungehindert fortbewegen können, ist ein Abstand von 10 cm zum Boden einzuhalten oder auf andere Art eine ausreichende Durchlässigkeit sicher zu stellen.