



AMT FÜR
BODENMANAGEMENT
BÜDINGEN

Bismarckstraße 5, 63654 Büdingen

Antrag FL 341/2008

erstellt am 08.09.08

Auszug aus der Liegenschaftskarte

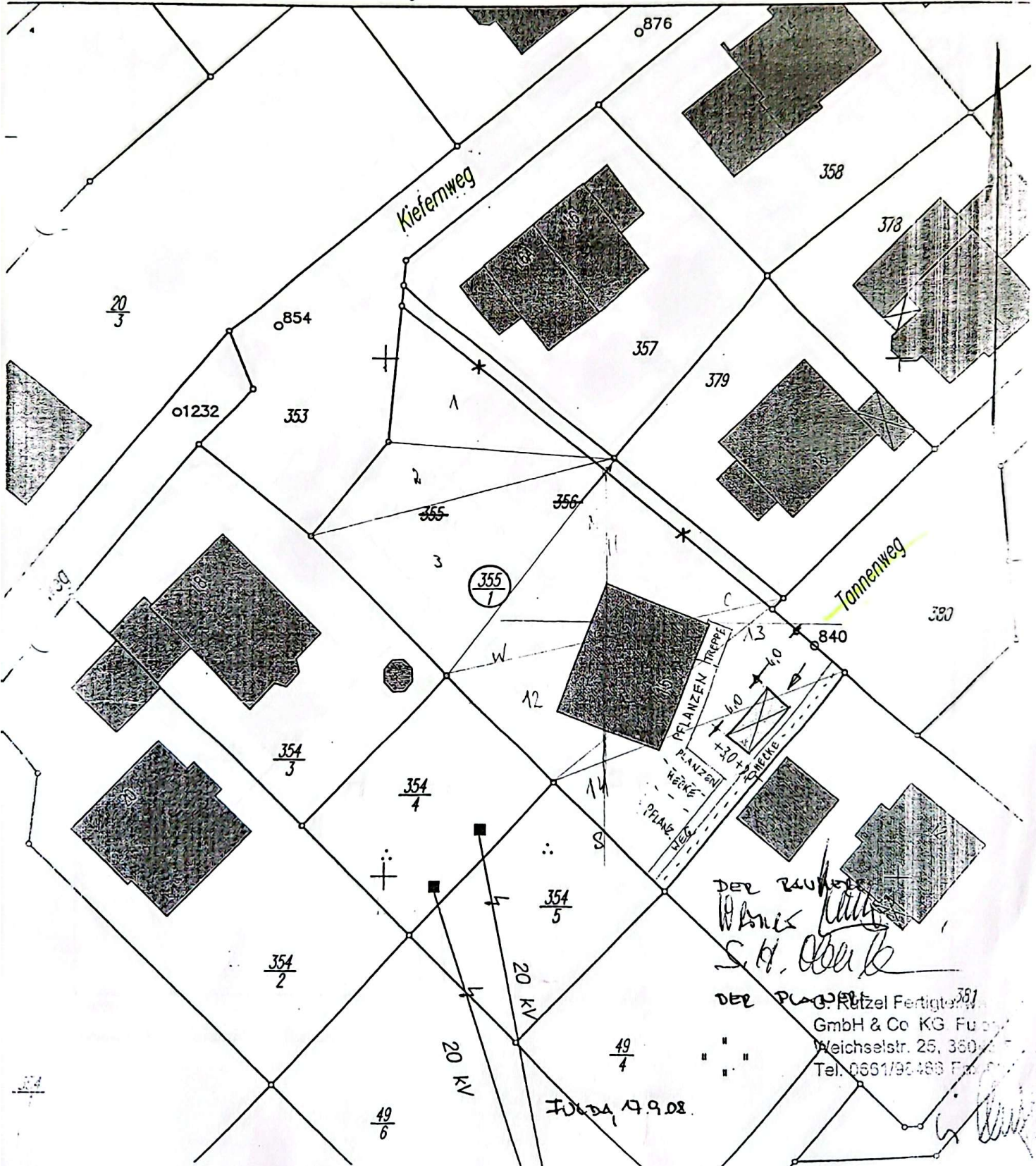
Gemeinde Gedern
Gemarkung Gedern
Flur 006
Maßstab 1 : 500

Flurstück(e) 355/1

Die Ausgangsdaten können durch Digitalisierung analoger Karten in den Maßstäben 1:500 - 1:2000 entstanden sein.

Der neue Bestand ist rot gekennzeichnet.

Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgabe oder der eigenen nicht kommerziellen Nutzung dienen (§18 Abs. 2 Hessisches Vermessungs- und Geoinformationsgesetz vom 6. September 2007 - GVEI. I S.548).



HESSEN



Amt für Bodenmanagement Büdingen

Bahnhofstraße 33
63654 Büdingen

Flurstück: 355/1
Flur: 6
Gemarkung: Gedem

Gemeinde: Gedem
Kreis: Wetterau
Regierungsbezirk: Darmstadt

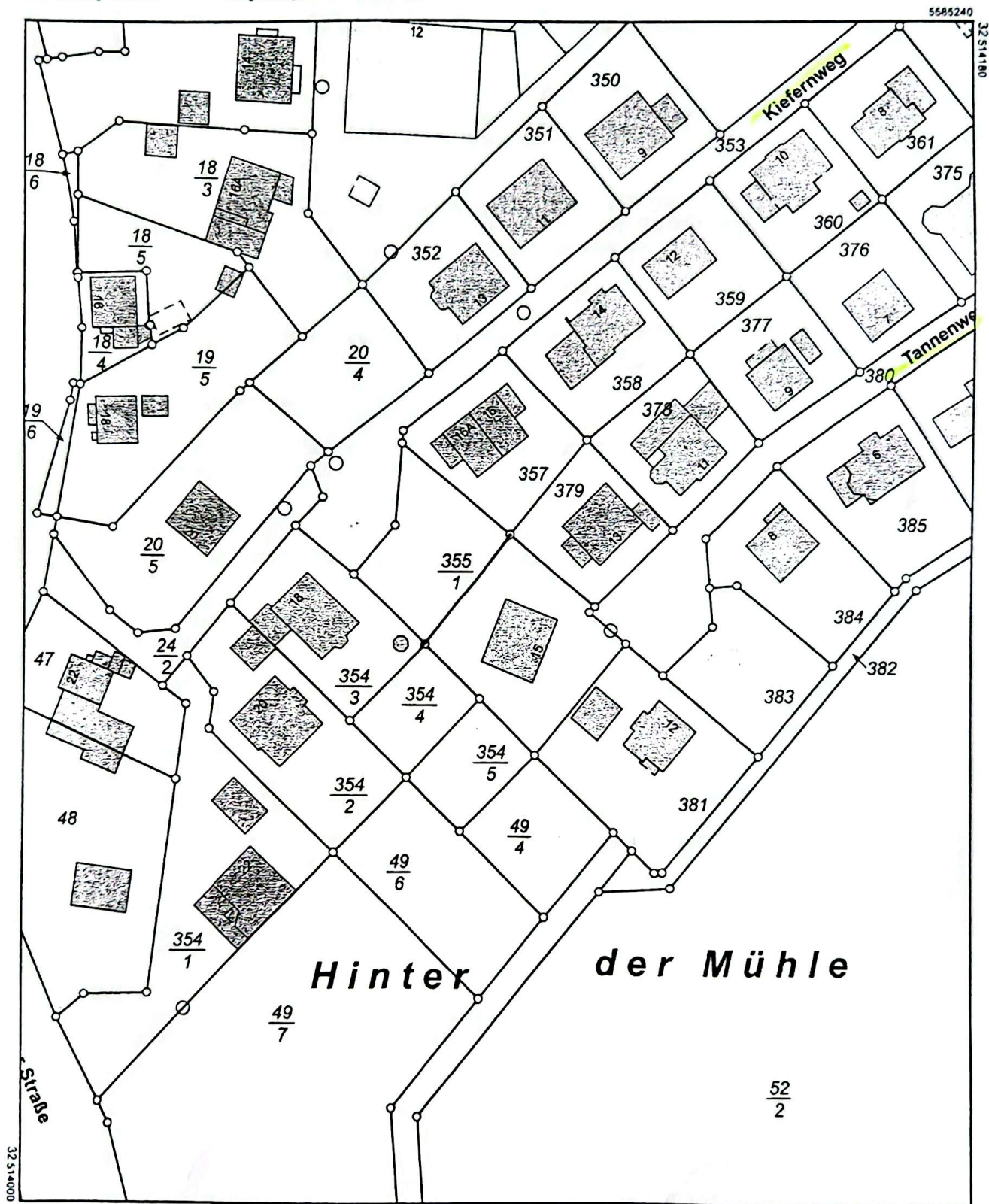
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 1000

Hessen

Erstellt am 29.11.2022

Antrag: 201696298-1



5585020

Maßstab 1:1000



Meter

2 BAURECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR BAUGEBIETE 'A' - 'F'

§§ ~~12~~¹² und ~~13~~⁸⁷ HBO

2.1 ALLGEMEINE GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE

Wegen der exponierten Hanglage des Gebietes und seiner prägenden Auswirkung auf Orts- und Landschaftsbild sind erhöhte Maßstäbe an die Gestaltung der Bauanlagen, insbesondere ihre Einbindung in den Landschaftsraum, anzulegen.

Die Gestaltung der Bauanlagen und Freiflächen ist der Umgebung und dem ländlichen Charakter anzupassen. Die Erfordernisse von Landschaftsbild und Naturhaushalt sind besonders zu berücksichtigen.

Veränderungen der gegebenen Topographie sind auf das Minimum zu beschränken. Grundrißdisposition und Baukörpergestaltung sind aus der typischen Hanglage von ca 15 % Gefälle heraus zu entwickeln.

2.2 GESTALTUNG DER BAUKÖRPER IN DEN TEILBEREICHEN 'A', 'E' und 'F'

§ ~~4.6~~⁵⁷ (1) Nr.1 und 4 HBG

(1) Außenwandhöhen

Für die Außenwandhöhen gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziff 1.4

(2) Fassaden

Bei einer Seitenausdehnung des einzelnen Baukörpers von mehr als 15 m ist die Fassade mindestens einmal je angefangene 15 m Länge zu teilen. Die Teilung ist durch Versatz, Rücksprung, Vorbau, Struktur, Farbe oder Fassadengrün vorzunehmen und eindeutig abzusetzen.

Die Eingrünungsverpflichtung nach Ziff 1.3(4) bleibt hiervon unberührt.

(3) Dachflächen

Wegen der offenen Einsehbarkeit des Geländes sind die Dachflächen unter besonderer Berücksichtigung ihres Erscheinungsbildes zu gestalten. Ihre Gestaltung ist durch einen Dachflächenplan nachzuweisen.

Als Dachformen werden Sattel-, Walm- und Pultdächer mit Neigungen zwischen 18° und 35° festgesetzt. Bei untergeordneten Bauteilen ist eine Neigung bis zu 45° zulässig.

Bei einsehbaren Dachflächen von mehr als 200 qm Grundrißfläche ist die Fläche mindestens einmal je angefangene 50 qm Fläche zu gliedern. Die Gliederung ist durch Flächen-

versatz, durch Aufbauten oder Oberlichter eindeutig zu gestalten.

(4) Stellung der Baukörper

Die Baukörper bzw. Baukomplexe sind in ihrer vorherrschenden Ausdehnung parallel zum Talverlauf anzuordnen, sofern nicht zwingende betriebliche Gründe nachgewiesen werden.

2.3 GESTALTUNG DER BAUKÖRPER IN DEN TEILBEREICHEN 'B' UND 'C'

§ ~~12~~ (1) Nr. 1 HBO
87

(1) Außenwandhöhen

Für die Außenwandhöhen gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziff 1.4

(2) Dachform

Als Dachform wird Satteldach und Walmdach festgesetzt mit Neigung von 30-38°.

Pultdächer sind nur zulässig, wenn sie aus mindestens 2 Hauptflächen bestehen, die gegenläufig sind.

Die im Plan festgesetzte hauptsächliche Firstrichtung ist verbindlich.

(3) Dachaufbauten

Sonnenkollektoren, Solarzellen und Dachantennen sind so anzubringen, daß das Erscheinungsbild zum Tal und die freie Sicht des Nachbarn nicht beeinträchtigt werden.

Dachgauben müssen gegenüber der Fassadenflucht um mindestens 0,5 m zurückgesetzt werden und in ihrer Höhenentwicklung mindestens 0,5 m unter der Firstlinie der dazugehörigen Dachfläche bleiben. Ihre Breite darf 1/4 der Dachlänge nicht überschreiten.

(4) Vorspringen von Bauteilen

Die durch Baugrenzen gekennzeichneten nicht überbaubaren Flächen können durch Bauteile nach folgender Maßgabe überschritten werden, sofern bauordnungsrechtliche Belange nicht entgegenstehen

- | | |
|---|------------|
| - Eingangstreppe und Balkone | max 1,50 m |
| - Überdachung von Eingangstreppe und Garagentoren | max 1,25 m |
| - Kellerlichtschächte | max 1,00 m |
| - Terrassen | max 3,00 m |
| - Erker, Wandteile, Dachüberstände | max 0,75 m |

Bäume an der Grundstücksgrenze – Das Nachbarrecht

Bei Bäumen und Gehölzen, die an oder auf der Grundstücksgrenze wachsen, treten immer wieder Unsicherheiten auf: Wer ist verantwortlich für was? Darf der Baum überhaupt so dicht an der Grenze stehen?

Unter Verweis auf die einschlägigen gesetzlichen Regelungen im Hessischen Nachbarrechtsgesetz und im Bürgerlichen Gesetzbuch haben wir die folgenden Informationen dazu für Sie zusammengestellt.

Grenzabstände

Der Abstand zur Grundstücksgrenze ist von der jeweiligen Baumart abhängig. Die Abstände finden Sie in der Tabelle auf der nächsten Seite nach den Pflanzenarten gegliedert. Der Abstand zur Grenze wird immer vom Mittelpunkt des Stammansatzes gemessen.

Für angrenzende landwirtschaftlich genutzte (oder nutzbare) Grundstücke, Gärtnereien und Kleingärten gilt jeweils das Doppelte des in der Tabelle angegebenen Abstands!

Abstand zu gering?

Einzelne Bäume oder Sträucher, die mit zu geringem Grenzabstand gesetzt wurden (oder wild gewachsen sind), müssen auf Verlangen des Nachbarn entfernt werden. Der Nachbar muss seinen Anspruch auf Beseitigung aber innerhalb von drei Jahren nach der Pflanzung geltend machen. Bei Pflanzen, die sich von allein angesamt haben, beginnt die Frist mit dem Zeitpunkt, wenn die Pflanze für den Nachbarn erkennbar wird.

Wenn aus einer Hecke einzelne Gehölze herauswachsen, beginnt die Frist zu dem Zeitpunkt, wenn die Hecke das Erscheinungsbild als Hecke verliert.

Hecken, die den Grenzabstand nicht einhalten, sind auf Verlangen des Nachbarn auf die Höhe zurückzuschneiden, die dem gegebenen Grenzabstand entspricht (siehe in der Tabelle unter Nr. 10).

Für Ersatzpflanzungen gelten die in der Tabelle genannten Abstände. Eine Ausnahme hiervon sind Obstbaumbestände. Werden dort einzelne Obstbäume nachgepflanzt, gilt der durch die anderen Obstbäume vorgegebene Abstand.

Äste ragen herüber – wer darf was?

Der so genannte Überhang von Ästen (auch Wurzeln) eines Baums vom Nachbargrundstück auf das eigene Grundstück darf bis zur Grundstücksgrenze zurückgeschnitten werden. Man darf dabei aber den Baum oder Strauch nicht beschädigen. Man kann dem Eigentümer eine angemessene Frist setzen, die Arbeiten selbst zu erledigen (§ 910 BGB).

Früchte gehören dem Eigentümer des Baums, solange sie an dem Baum hängen. Wenn sie herabfallen, gehören sie dem Eigentümer des Grundstücks (§ 911 BGB).

Direkt auf der Grenze – was nun?

Bäume und Sträucher, die direkt auf der Grundstücksgrenze wachsen, gehören beiden Nachbarn gleichermaßen. Das heißt, dass sowohl ein Ertrag (z. B. Obst) zu teilen ist, aber auch Kosten für Laubentsorgung, Fällung usw. von beiden getragen werden müssen. Jedem der Eigentümer steht das Recht zu, die Beseitigung zu verlangen.

Naturschutz bei Rückschnitt und Rodung

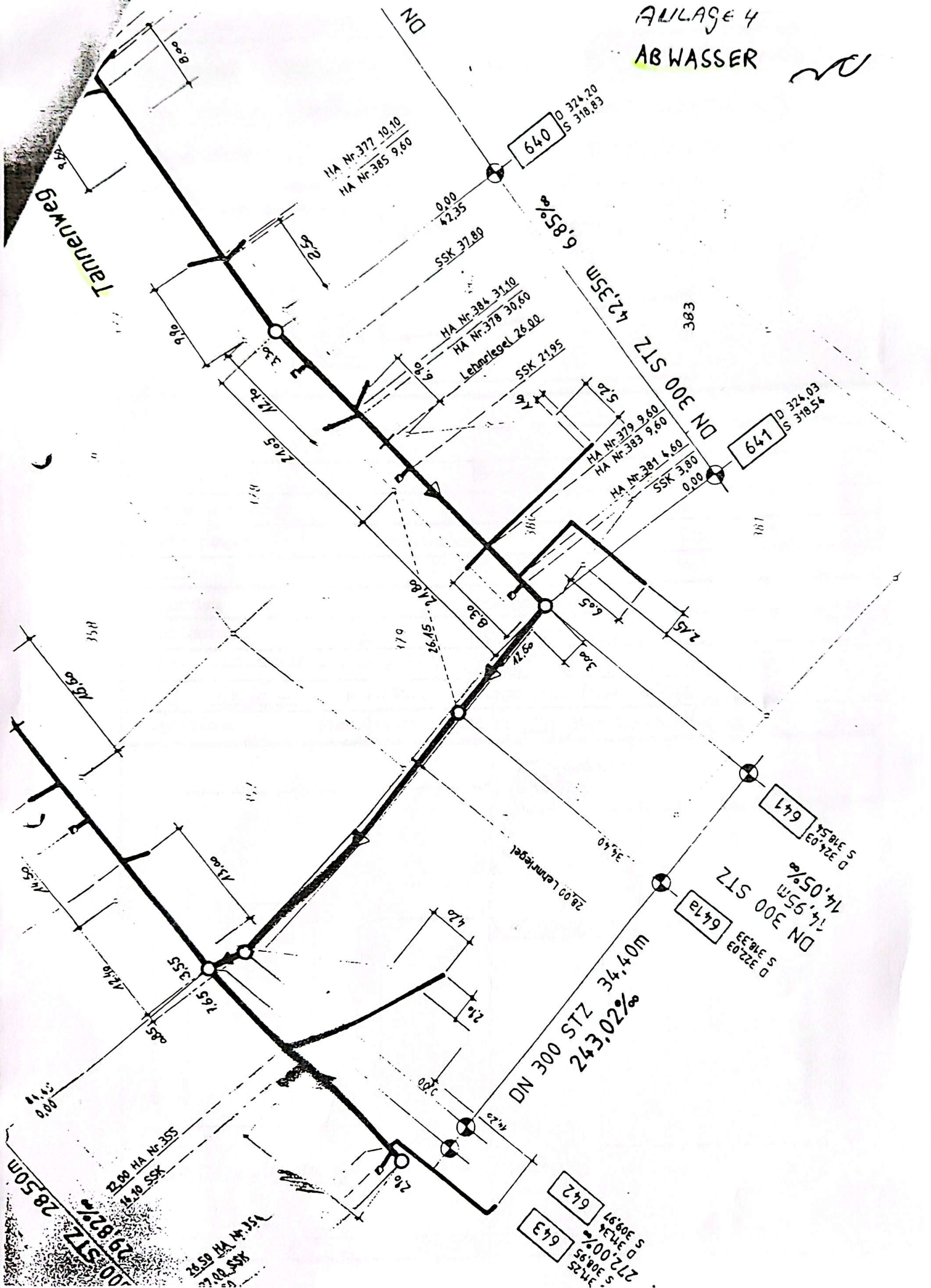
Beim Roden von Gehölzen (wie auch beim Rückschnitt) sind die naturschutzrechtlichen Regelungen zu beachten.

Außerhalb von Siedlungen dürfen Fällungen nur vom 1. Oktober bis 29. Februar erfolgen, zudem ist eine naturschutzrechtliche Genehmigung für den Eingriff erforderlich (§§ 14, 39 Bundesnaturschutzgesetz).

In Siedlungsbereichen dürfen Bäume zwar prinzipiell ganzjährig gefällt werden – es muss aber sicher gestellt sein, dass durch die Fällung keine Nester und Tiere gesetzlich geschützter Arten zu Schaden kommen (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz).

ANLAGE 4 ABWASSER

✓



Aufmass Hausanschluss Kanal

Handwritten signature

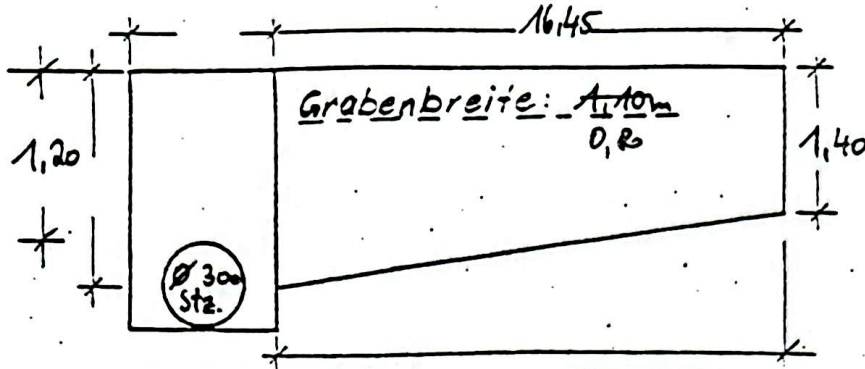
Blatt Nr.: 1

Gemeinde: Stadt Gredern

Straße: Kiefernweg

Eigentümer: _____

Grundstücks Nr.: 355



Handschachtung

Fels 2.2.7

Straßenaufbruch

Bordst.

Rinne

Straßenwiederherst

Bordst.

Rinne

Unterfahrungen

Stck

Verbau

Verfüllen

Rohrbettung

Ummantelung

Auffüllmaterial

0,8

Kantholz: 1,0 Stck

Abfuhr: $\frac{1,40 + 1,20}{2} \times 1,10 \times 16,45 = 23,524 m^3$, Bodenklasse 7

lfdm: 16,50 m / 150 Stz.

Formstücke Bogen 150: 2,0 Stck.

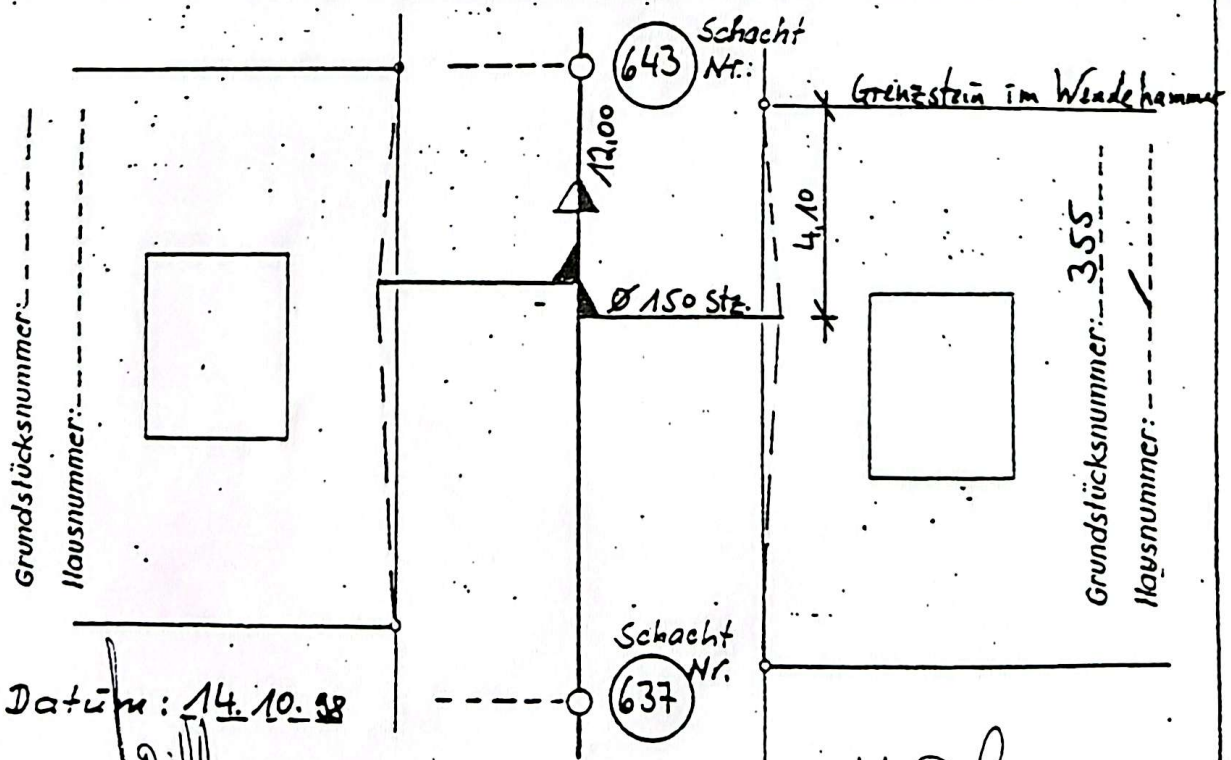
Sattelstücke

Stck.

Verschlußsteller 1,0 Stck.

HA-Verbindung

Stck.

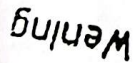


Datum: 14.10.98

Handwritten signature
Boyleitung

Eigentümer

Handwritten signature
Unternehmer



Aufmass Hausanschluss Wasserleitung

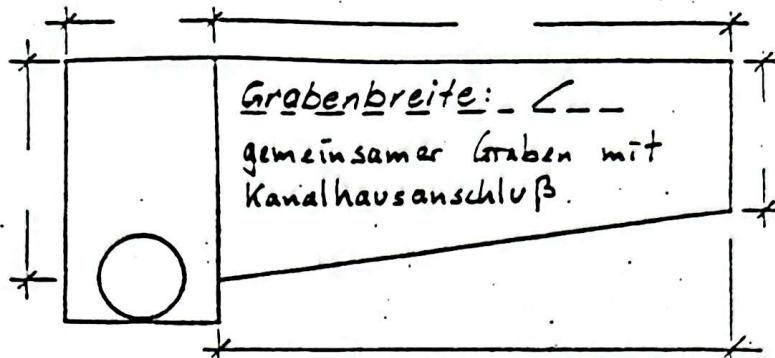
Blatt Nr.: 1

Gemeinde: Stadt Gedern

Straße: Kiefernweg

Eigentümer: _____

Grundstücks Nr.: 355



Pos. 1.20 Kabelkreuzung: 1 Stk.

Pos. 1.35 Ventilanbohrschelle: 1,0 Stk.

Pos. 1.33 Trassenwarnband: 16,80 m

Pos. 2.05 PE-Rohr DN50: 16,80 m

Pos. 2.06 Form- u. Verbindungsstücke: 3,0 Stk.

