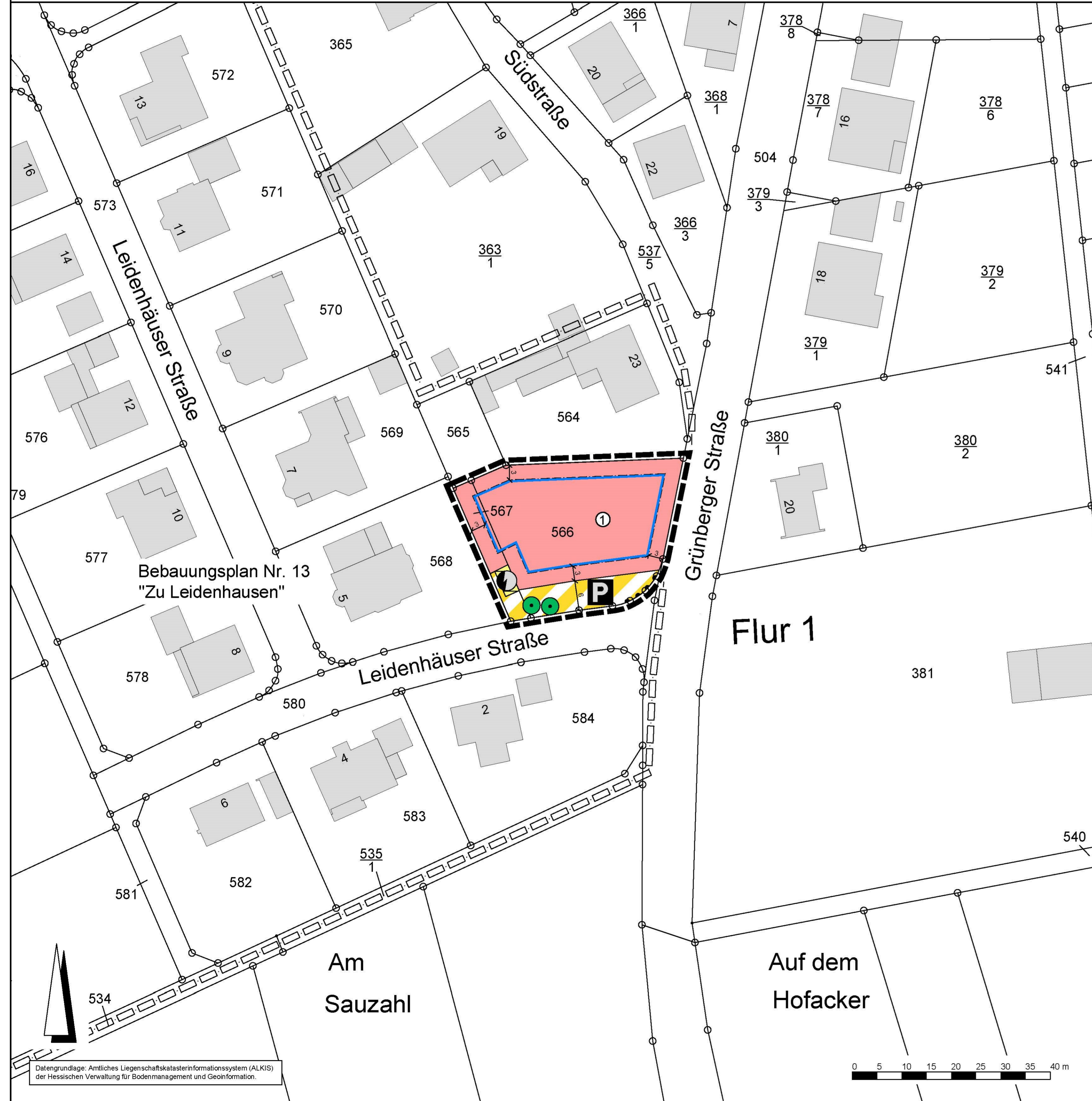


# Stadt Grünberg, Stadtteil Weitershain

## Bebauungsplan Nr. 13 "Zu Leidenhausen" 1. Änderung



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. 2018 S. 198).

### Zeichenerklärung

#### Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 1 Flurnummer
- 566 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

### Planzeichen

#### Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet

#### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
- Öffentliche Parkfläche
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier:
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Zweckbestimmung:
- Elektrizität

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Erhalt von Laubbäumen

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### Sonstige Darstellungen

- Bemaßung (verbindlich)
- räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

#### Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z
1	WA	0,4	0,8	II

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

#### 1 Textliche Festsetzungen

- 1.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.
- 1.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO: Garagen haben einen Abstand von 5,0 m zur erschließenden Straßenverkehrsfläche einzuhalten.
- 1.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB: Je Wohngebäude sind max. zwei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte eine Wohnung zulässig.

- 1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

- 1.4.1 Gehwege, Garagen- und Stellplatzzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind in wasserundurchlässiger Weise zu befestigen.

#### 2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 2.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO: Zulässig sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,5 m über der Geländeoberfläche. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten. Mauer- und Betonsockel sind nur straßenseitig zulässig.
- 2.2 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO: Grundstücksfreiflächen sind zu begrünen und zu mind. 30% Flächenanteil mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen und Arten alter Bauergärten zu bepflanzen. Je Baum können 25 m<sup>2</sup> und je Strauch 1 m<sup>2</sup> angerechnet werden.

Artenlisten (Auswahl/Empfehlung):

Es gelten folgende Mindest-Pflanzqualitäten:  
 Bäume 1. Ordnung: H, 3 x v., m. B. 14-16 cm  
 Bäume 2. Ordnung: H, 3 x v., m. B. 14-16 cm; Hei. 2 x v., 100-150  
 Sträucher: Str., 2 x v., 100-150

- |                   |                       |                   |                    |
|-------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|
| Bäume 1. Ordnung: | - Acer pseudoplatanus | Bäume 2. Ordnung: | - Acer campestre   |
| Bergahorn         | - Acer platanoides    | Feldahorn         | - Carpinus betulus |
| Spitzahorn        | - Fagus sylvatica     | Hainbuche         | - Malus sylvestris |
| Rotbuche          | - Fraxinus excelsior  | Wildpappel        | - Pyrus pyrasier   |
| Esche             | - Quercus petraea     | Wildbirne         | - Sorbus aucuparia |
| Traubeneiche      | - Quercus robur       | Eberesche         | - Salix caprea     |
| Stieleiche        |                       | Salweide          |                    |

- Sträucher:
- |                     |                                |                  |                         |
|---------------------|--------------------------------|------------------|-------------------------|
| Gew. Berberitze     | - Berberis vulgaris            | Kletterpflanzen: | - Campsis radicans      |
| Hainbuche           | - Carpinus betulus             | Trompetenblume   | - Lonicera xylosteum    |
| Roter Hartriegel    | - Cornus sanguinea             | Heckenkirsche    | - Hedera helix          |
| Hassel              | - Corylus avellana             | Efeu             | - Lonicera periclymenum |
| Weißdorn            | - Crataegus monogyna/laevigata | Wald-Geißblatt   |                         |
| Hundsrose           | - Rosa canina                  |                  |                         |
| Kletterknötchen     | - Polygonum aubertii           |                  |                         |
| Wolliger Schneeball | - Viburnum lantana             |                  |                         |
| Schwarzer Holunder  | - Sambucus nigra               |                  |                         |

- blühende Ziersträucher/ Arten alter Bauergärten:
- |                    |                               |  |  |
|--------------------|-------------------------------|--|--|
| Kornelkirsche      | - Cornus mas                  |  |  |
| Falscher Jasmin    | - Philadelphus                |  |  |
| Sommerflieder      | - Buddleja davidii coronarius |  |  |
| Buchsbaum          | - Buxus sempervirens          |  |  |
| Blut-Johannisbeere | - Ribes sanguineum            |  |  |
| Deutzie            | - Deutzia hybrida             |  |  |
| Rosen              | - Rosa div. spec.             |  |  |
| Zaubernuss         | - Hamamelis mollis            |  |  |
| Flieder            | - Syringa vulgaris            |  |  |
| Hortensie          | - Hydrangea macrophylla       |  |  |
| Sommerspiere       | - Spiraea bumalda             |  |  |
| Weigelle           | - Weigela florida             |  |  |
| Mispel             | - Mespilus germanica          |  |  |
| Blauregen          | - Wisteria sinensis           |  |  |

- Obstbäume:
- |                                 |           |  |  |
|---------------------------------|-----------|--|--|
| Kaiser Wilhelm                  | - Apfel   |  |  |
| Gravensteiner                   | - Apfel   |  |  |
| Graue französische Renette      | - Apfel   |  |  |
| Rheinischer Schnapfel           | - Apfel   |  |  |
| Riesenboiken                    | - Apfel   |  |  |
| Rote Sternrenette               | - Apfel   |  |  |
| Roter Boskoop                   | - Apfel   |  |  |
| Roter Herbstkalvil              | - Apfel   |  |  |
| Roter Trierer Weinapfel         | - Apfel   |  |  |
| Schöner von Nordhausen          | - Apfel   |  |  |
| Winterglockenapfel              | - Apfel   |  |  |
| Winterambour                    | - Apfel   |  |  |
| Clapps Liebling                 | - Birne   |  |  |
| Jakob Lebel                     | - Apfel   |  |  |
| Gute Graue                      | - Birne   |  |  |
| Frühe von Trevoux               | - Birne   |  |  |
| Große schwarze Knorpelkirsche   | - Kirsche |  |  |
| Schneiders späte Knorpelkirsche | - Kirsche |  |  |

### Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 11.04.2019
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 14.06.2019
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 14.05.2019
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 24.06.2019  
26.07.2019
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 19.09.2019
- Die Bekanntmachungen erfolgten in der Grünberger Woche.

**Ausfertigungsvermerk:**  
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensregeln eingehalten worden sind.

Grünberg, den 14. NOV. 2019

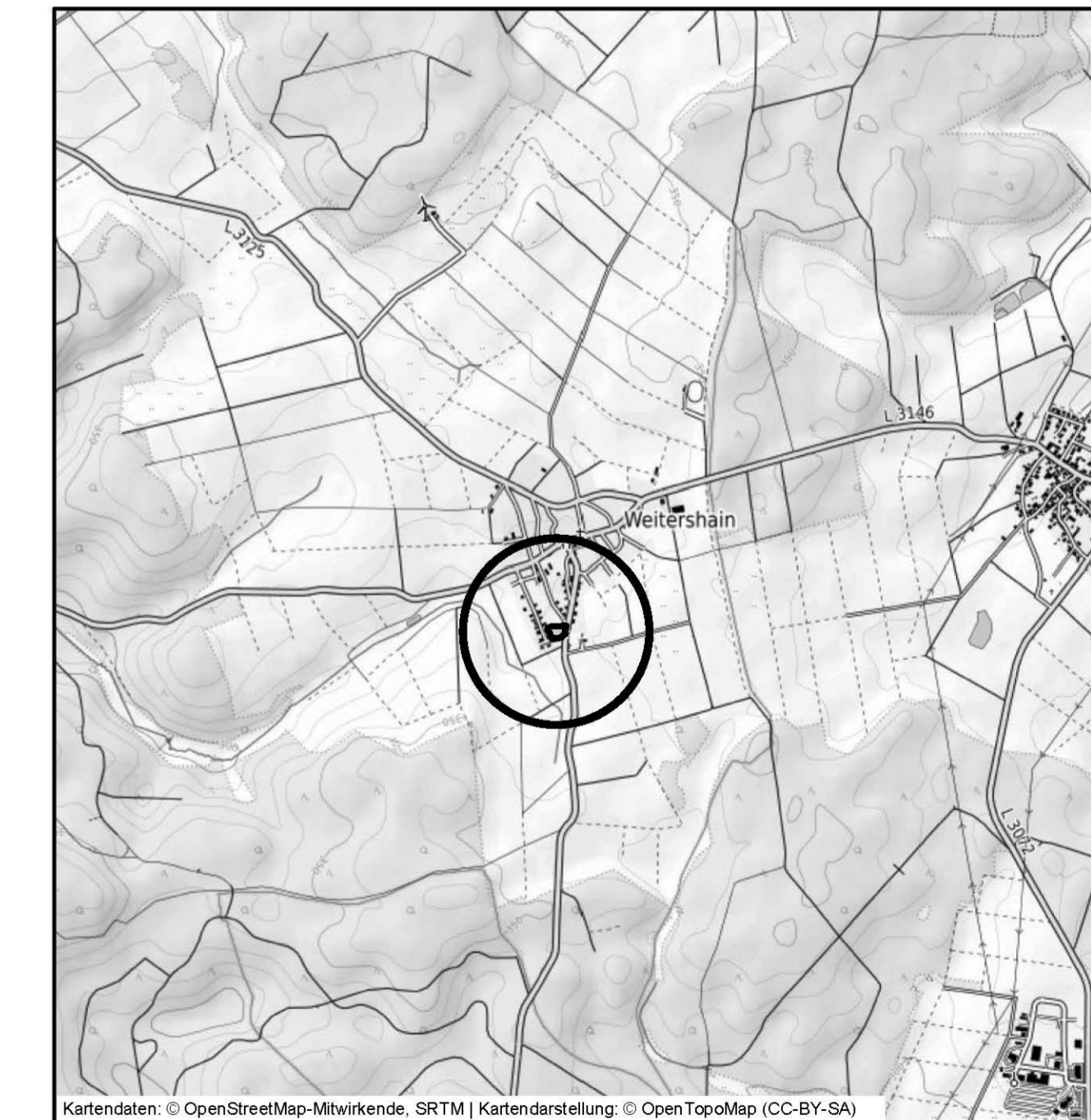
  
 Bürgermeister

**Rechtskraftvermerk:**  
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 14. NOV. 2019

Grünberg, den 14. NOV. 2019

  
 Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Planungsbüro Hölger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Linden, Tel. 064039537-0 Fax. 064039537-30

Stand: 27.05.2019  
08.08.2019

Stadt Grünberg, Stadtteil Weitershain  
 Bebauungsplan Nr. 13 "Zu Leidenhausen" 1. Änderung

Satzung

Bearbeiter: Fischer  
 CAD: Voith

Maßstab: 1 : 500