



- RECHTSGRUNDLAGEN**
- §§ 1-4, 8-12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBI. I S. 2253)
 - §§ 1, 4, 5, 12, 14-23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1986 (BGBI. I S. 2665)
 - §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBI. I S. 833)
 - § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan, vom 28.01.1977 GVBl. I S. 102)
 - § 118 HBO vom 24.3.1986
 - §§ 5 und 51 der HGO in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66)

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- DORFGEBIET
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- GESCHÖSSFLÄCHENZAHL

- OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE, ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE DIE BREITEN DER FAHRBAHNEN UND GEHWEGE SIND JEWEILS DURCH MASSANGABEN IN METERN FESTGELEGT, SOWEIT KEINE MASSE ANGEZEIGT, SIND SIE GRAPHISCH ZU ERMITTELN.

- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- FELDGEHÖLZ
- OBSTWIESE

- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- SICHTFLÄCHEN sind erstmals zu schaffen und sodann von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Sträucher, Hecken, Bäume, Einfriedigungen u.a. Einrichtungen dürfen eine Höhe von 0,80 m - gemessen von jeweils Fahrbahnüberkante - nicht überschreiten. Der Bewuchs ist kontinuierlich zu überprüfen u. entspr. zurückzuschneiden.

BEPFLANZUNG UND GRÜNDUNGS (GEM. § 9 (1) NR. 25 a u. b BauGB)

- ANPFLANZEN VON GROSSKRONIGEN HEIMISCHEN OBSTGEHÖLZEN UND LAUBBÄUMEN (GEM. PFLANZLISTE)
- ANPFLANZEN VON HEIMISCHEN STRÄUCHERN (S. PFLANZLISTE)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. PFLANZLISTE
- ERHALTUNG VON OBSTBÄUMEN

PFLANZLISTE

- Hochstämmige, heimische Obstbäume
- Großkronige, heimische Laubbäume
- Juglans regia - Walnuß
- Tilia cordata - Winterlinde
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Quercus robur - Stieleiche
- Acer campestre - Feldahorn
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Heimische Sträucher:
- Prunus spinosa - Schlehe
- Viburnum opulus - Schneeball
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Corylus avellana - Hasel
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Cornus sanguinea - Hartriegel
- Lonicera xylostium - Heckenkirsche
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

- ÖFFENTLICHES GEBÄUDE
- HAUSNUMMER
- WOHNGEBÄUDE
- DURCHFAHRT
- NEBENGEBÄUDE
- FLURGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- MAUER
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BEZEICHNUNG DER FLUR
- FLURSTÜCKSNUMMER
- WIESE
- GARTEN

- IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:
- Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO
- Die Größe der Baugrundstücke darf 500m² unter- und 900m² nicht überschreiten.
 - Je Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
 - Im WA- und MD-Gebiet sind mindestens 60% der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen eine 25%ige Baum- und Strauchpflanzung enthalten (1 Baum = 10m², 1 Strauch = 1m²).
 - Alle bestehenden Obstbäume und Laubbäume außerhalb der für die Bebauung beanspruchten Flächen sind zu erhalten. Als Ersatz für abgängige Obstbäume sind hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
 - Zur Förderung der Grundwasserneubildung sind Pkw-Stellplätze, Hofflächen und Garagenzufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z. B. weifugiges Pflaster, Kies etc.).
 - Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzäune, großmaschige Drahtäune). Mauersockel sind nur bis zu einer Höhe von 10cm zulässig.
 - Im Zeitraum der Realisierung des Plangebietes ist die im Plan festgesetzte Obstbaumreihe entlang der K 38 von der Stadt Grünberg zu pflanzen und mit entsprechenden Pflegemaßnahmen (Schnitt etc.) zu unterhalten. Die öffentliche Grünfläche -Gründland- ist pro Jahr zweimal zu mähen, wobei die erste Mahd jeweils nach dem 15. Juni durchzuführen ist.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 118 HBO

- Bei Gebäuden mit einer Traufhöhe bis zu 3,50m, gemessen von der Straßenoberkante in der Mitte des Grundstückes bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/Oberkante Dacheindeckung, ist eine Dachneigung von 28°-45° zulässig. Bei Gebäuden mit einer größeren Traufhöhe ist eine Dachneigung von 22°-30° zulässig.

HINWEIS: Bis zum Anschluß des Stadtteiles Beltershain an eine Abwasserkläranlage sind die einzelnen Bauvorhaben jeweils über eine mind. 6m² große Mehrkammerausfallgrube in den Ortskanal zu entwässern.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Aufstellung des Planes durch die Stadt Grünberg beschlossen am 19.7.1989

[Signature]
Bürgermeister 14. Juli 1989

OFFENLEGUNG
Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 24.2.1989 bis 28.3.1989 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 17.2.1989 vollendet.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 28.3.1989 von der Stadtverord.-Vers. beschlossen

[Signature]
Bürgermeister 14. Juli 1989

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG der Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 12.7.1990 erfolgt. (Rechtskraft) § 12 BauGB

[Signature]
Grünberg, den 31.7.1990 Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 21. JUNI 1990
Az.: 34-61 d04/01-
Regierungspräsidium Gießen
Im Auftrag
[Signature]

STADT GRÜNBERG
STADTTEIL BELTERSRAIN
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15,1
„WOLFSKAUTE - KRAFTSCHECKE“

PLANUNGSSTAND: JAN. 1989, MAI 1989

BAUASSESSOR DIPL. ING.
ADOLF W. DAMM ARCHITEKT

6301 FERNWALD 2
WIESENSTRASSE 23
TEL.: 0641/41731

BELTERSRAIN

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen.
Gießen, den 21.12.1988
Der Landrat des Landkreises Gießen
Katasteramt

