

Aufgestellt gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.11.1986... gemäß § 2 BauGB.



Der Magistrat der Stadt Grünberg
gez. Damaschke
Bürgermeister

Grünberg, den 26.11.1986.

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung § 2a(1) BauGB.
Interessierten Bürgern der Stadt Grünberg wurde in einer Bürgeranhörung am 11.11.1986 die Größe und Zwecke des Bebauungsplanes dargestellt. Die Bürger hatten die Möglichkeit, sich zu dem Entwurf in den Amtsräumen der Stadtverwaltung zu äußern.



Der Magistrat der Stadt Grünberg
gez. Damaschke
Bürgermeister

Grünberg, den 13.6.1988.

Beauftragung zur Offenlegung § 3(2) BauGB.
Der Entwurf zur Offenlegung beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung am 10. Mai 1988.



Der Magistrat der Stadt Grünberg
gez. Damaschke
Bürgermeister

Grünberg, den 13.6.1988.

Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB.
Die Abstimmung fand am 23.6.1988 statt.
Die Bauleitpläne sind am 25.7.1988 öffentlich ausgestellt.



Der Magistrat der Stadt Grünberg
gez. Damaschke
Bürgermeister

Grünberg, den 7.11.1988.

Die Satzung beschlossen aufgrund des § 5 der Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl.S.103) sowie des § 10 BauGB. durch die Stadtverordnetenversammlung Grünberg am 20.2.1991.



Der Magistrat der Stadt Grünberg
gez. Damaschke
Bürgermeister

Grünberg, den 23.5.1991.

Dieser Plan wurde gemäß § 11(3) BauGB. mit Verfügung vom 23.5.1991 genehmigt.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 23. Mai 1991
Az.: 34-61 d 04/01-
Regierungspräsidium Gießen
Im Auftrag
Philipp
Siegel des Regierungspräsidenten

Gießen, den 23.5.1991.

Die Genehmigung dieses Planes durch den Regierungspräsidenten ist gemäß § 12 BauGB. am 13.6.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan rechtswirksam geworden.



Der Magistrat der Stadt Grünberg
gez. Damaschke
Bürgermeister

Grünberg, den 24.6.1991.

RECHTSGRUNDLAGEN

Gemäß Bundesbaugesetz und Bauutzungsverordnung (BBauG und BauNVO) i. V.m. § 233 BauGB,
gemäß § 118 Hessischer Bauordnung (HBO) durch Ermächtigung § 9 Abs. 4 BBauG.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

- 1.1 Die der Straße abgewandten Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß Kleintiere bis Igelgröße passieren können. Der vorhandene Baumbewuchs ist soweit wie möglich zu schonen. Gesunde Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang - gemessen in 1 m Höhe - sind zu erhalten. Ausnahmen sind zulässig, wenn Bauvorhaben unzumutbar erschwert werden und wenn an anderer Stelle des Grundstückes für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird.
- 1.2 Mindestens 40 % der Grundstücksfreiflächen sind zu begrünen und mit Gehölzen gem. Pflanzliste zu bepflanzen, wobei Nadelhölzer ausgeschlossen sind.
- 1.3 Im Dorf-Mischgebiet sind vorhandene Laubbäume, sofern sie nicht näher als 3 m an einer Außenwand eines geplanten Gebäudes stehen, zu erhalten.
- 1.4 Die Feldgehölzstrukturen und der Obstbaumbestand sind zu erhalten.
- 1.5 Neuanpflanzungen haben sich am Bestand und an den natürlichen Gegebenheiten zu orientieren.
- 1.6 Die Versiegelung der Oberflächen ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Geh- und Radwege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen sind daher in wasserdrückfähiger Bauweise herzustellen.
Zu dieser Bauweise ist auch eine fugenreiche, in Sandbett verlegte Pflasterung zu zählen (Naturstein- und Verbundsteinpflaster), die nach neueren wissenschaftlichen Erkenntnissen eine Grundwasserneubildung in gebotener Maße ermöglicht. Die Fugen dürfen allerdings nicht vermörtelt werden.
- 1.7 Zur Schonung der Trinkwasserreserven ist das anfallende Dachflächenwasser in Zisternen als Brauchwasser aufzufangen. Das Fassungsvermögen der Zisterne sollte mind. 25 l/qm projizierter Dachfläche betragen. Ein nachgeschalteter Überlauf an das öffentliche Kanalsystem ist zulässig.
- 1.8 Als Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe gem. § 5, 6 HeNatG, die der Bebauungsplan vorbereitet, werden folgende Maßnahmen festgesetzt:
 - a) Umwandlung einer stadteigenen, seither als Acker genutzten Fläche (Flur 3, Nr. 19, 3254 qm) in eine Streuobstwiese durch das Pflanzen von ca. 30 hochstämmigen Apfelbäumen alter bodenständiger Sorten.
 - b) Reaktivierung einer Feuchtwiese (Flur 2, Nr. 40/1, 4800 qm) durch Beseitigung der vorhandenen Drainagen und extensive Bewirtschaftung, d.h. keine Koppelweidung, keine Düngung und jeweils jährlich erste Mahd nach dem 30. Juni.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. HBO

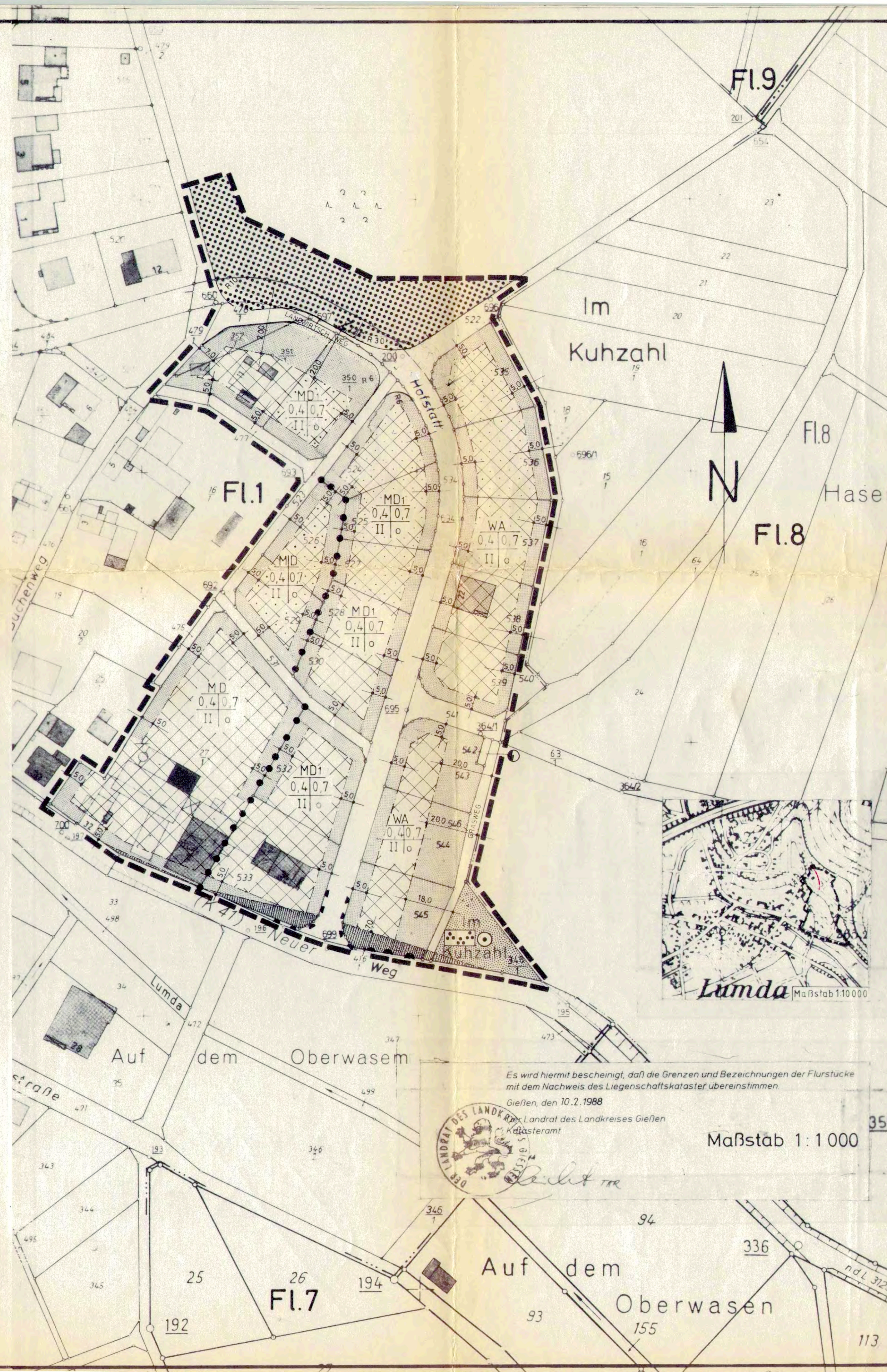
- 2.1 Dachneigungen von 15° - 48° Altgrad sind zulässig. Firsrichtungen sind nicht vorgeschrieben.
- 2.2 Solaranlagen sind zulässig. (Erlass des Hess. Ministers des Innern vom 6.6.1979, Staatsanzeiger S. 1342)
- 2.3 Leuchtwerbeanlagen sind zulässig.
- 2.4 Für jede errichtete Wohneinheit ist auf dem Grundstück eine PKW-Garage oder ein Stellplatz vorzusehen.
- 2.5 Die Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Dabei sind bevorzugt Laubbäume zu pflanzen, die in der Größe den Grundstücksverhältnissen entsprechen.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- 3.1 Bei Erdarbeiten anfallende Hinweise auf Bodendenkmale sind dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen zu melden.
- 3.2 Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen alten Bergbaues zu achten und ggfs. entsprechende, bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

4. PFLANZLISTE

- 4.1 Bäume
 - bewährte Obstbäume
 - Walnußbaum - Juglans regia
 - Feldahorn - Acer campestre
 - Spitzahorn - Acer platanoides
 - Hainbuche - Carpinus betulus
 - Eberesche - Sorbus aucuparia
 - Mehlbeere - Sorbus aria
 - darüberhinaus heimische Linden, Eichen, Ulmen, Wildkirschen etc.
- 4.2 Sträucher
 - Salweide - Salix caprea
 - Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
 - Hartriegel - Cornus sanguinea
 - Hasel - Corylus avellana
 - Pfaffenhütchen - Euonymus europaea
 - Heckenrose - Rosa canina
 - Liguster - Ligustrum vulgare
 - Kreuzdorn - Rhamnus cathartica
 - Schneeball - Viburnum opulus
 - Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
 - Schlehe - Prunus spinosa



ZEICHENERKLÄRUNG DER KATASTERAMTLICHEN DARSTELLUNG:

- Grundstücksmitte
- Grundstücksgrenze mit Grenzsteinen
- Flurgrenze
- Flurnummer
- Fl. 8
- 53
- 679
- Grundstücksgrenze
- Grundstücknummer
- Polygonpunkt
- vorhandene Bebauung
- Grünland
- Mischwald
- PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO)
- In dem vorhandenen Wirtschaftsgebäude Flur 1, Parzelle 77 ist die Haltung von 100 Mastschweinen auf max. 50 Mastplätzen mit den erforderlichen Nebenanlagen möglich.
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- -nicht zulässig sind Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 u. 4 (BauNVO).
- § 5 Abs. 2 Nr. 1 = Wirtschaftsstellen land- u. forstwirtschaftlicher Betriebe sowie die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.
- § 5 Abs. 2 Nr. 4 = Betriebe zur Verarbeitung und Herstellung land- u. forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.
- Die Nutzung als landwirtschaftliche Wohnsiedlung ist nicht zulässig.
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- offene Bauweise
- Zahl der Vollgeschosse
- Die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke ist erst dann zulässig, wenn die Anlagen für die Anwesenheit und -Beseitigung von Abfällen errichtet sind.
- Verkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Die im Plan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten, Straucher, Hecken u. Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m, gemessen von der jeweiligen Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
- Wasserfläche
- Elektrizität
- Flächen für die Forstwirtschaft
- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- zu erhaltener Baum

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen.
Gießen, den 10.2.1988



Maßstab 1:1000

Stadt GRÜNBERG, Stadtteil LUMDA Bebauungsplan Nr.: 18a „ZUR HOFSTATT- 1.Änderung“ Entwurf

Entwurfsbearbeitung: Bauabteilung
der Stadt Grünberg im März 1988
gez.: Friedrich
F. Friedrich
(Marquardt) Dipl. Jng., Techn. Angestellter
13.6.1988, 13.2.1989, 20.2.1991

Der Magistrat der Stadt Grünberg
gez.: Damaschke
(Damaschke) Bürgermeister