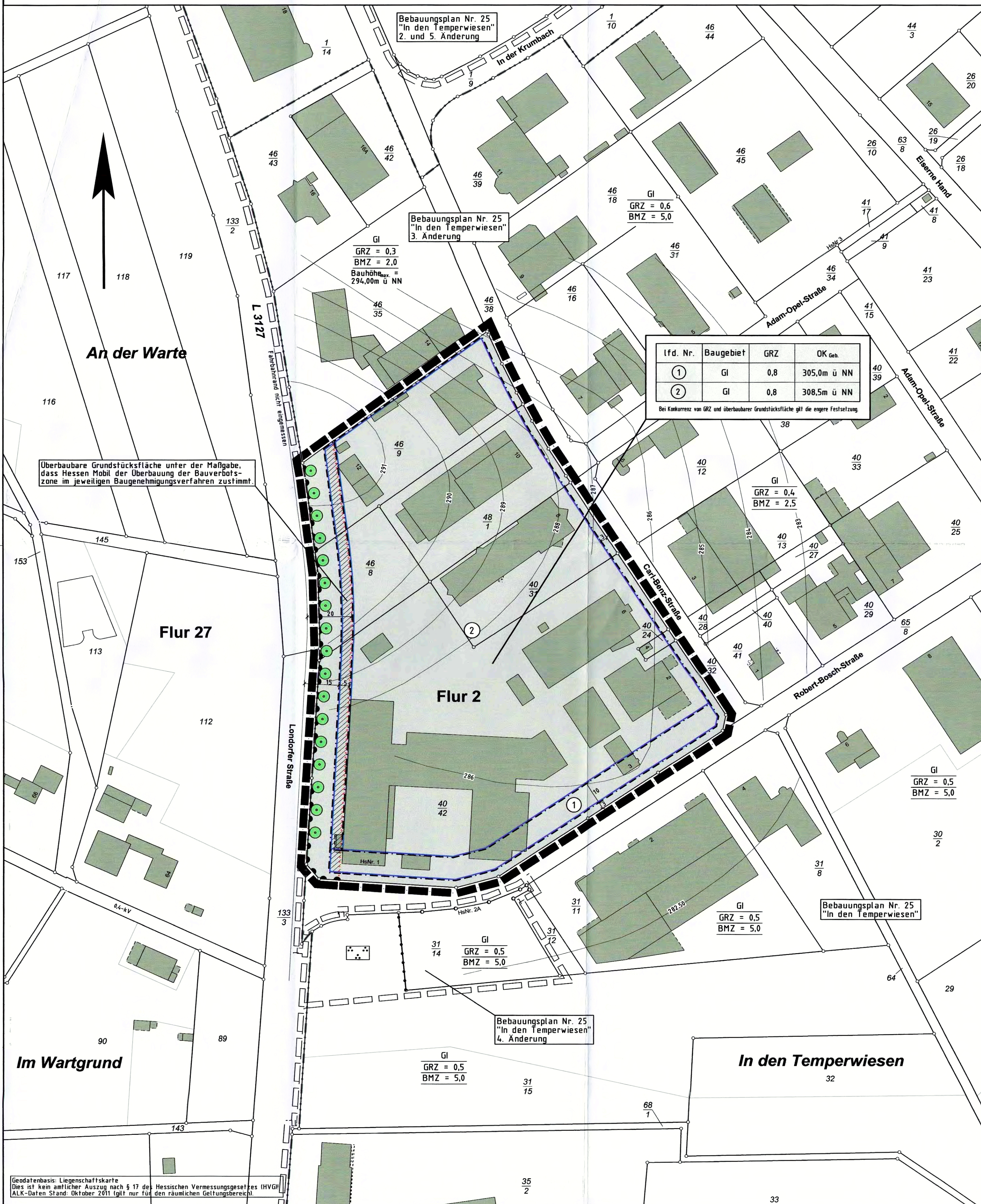


# Stadt Grünberg, Kernstadt

## Bebauungsplan Nr. 25 "In den Temperwiesen"

### 6. Änderung



#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180).

#### 1 Zeichenerklärung

- 1.1 Katasteramtliche Darstellungen
- 1.1.1 Flurgrenze
- 1.1.2 Flurnummer
- 1.1.3 Polygonpunkt
- 1.1.4 Flurstücksnummer
- 1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2 Planzeichen
- 1.2.1 Art der baulichen Nutzung
- 1.2.1.1 Industriegebiet
- 1.2.2 Maß der baulichen Nutzung
- 1.2.2.1 GRZ
- 1.2.2.2 Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über NN, hier:
- 1.2.2.2.1 OK Geb.
- 1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
- 1.2.3.1 Baugrenze
- 1.2.4 Verkehrsflächen
- 1.2.4.1 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier:
- 1.2.4.1.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 1.2.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 1.2.5.1 Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen (vgl. Artenliste 3.3)
- 1.2.6 Sonstige Planzeichen
- 1.2.6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 1.2.6.2 Bauverbotszone
- 1.2.6.3 Grenze der angrenzenden Bebauungspläne
- 1.2.7 Sonstige Darstellungen
- 1.2.7.1 Gebäude (Bestand)

#### 2 Textliche Festsetzungen

- 2.1 Entgegenstehende zeichnerische und textliche Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 25 „In den Temperwiesen“ (10.02.1992) werden durch die vorliegende 6. Änderung aufgehoben.
- 2.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO: Die Einrichtung von Verkaufsstellen ist nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsstelle einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude bebauten Fläche einnimmt.
- 2.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB: Bei Neubauten ist das Dach auf mind. 75 % Flächenanteil in extensiver Form mit einer Sedum-Kraut-Begrünung dauerhaft zu begrünen. Zu verwenden sind Sprossen geeigneter Arten und Gattung Sedum sowie Stauden im Topfballen insbesondere der Arten Allium schoenoprasum, Anthemis tinctoria, Dianthus carthusianorum, Dianthus deltoideus, Hieracium pilosella, Prunella grandiflora und Thymus spec. sowie in geringen Anteilen sonstige Gräser und Kräuter des Grundlandes magerer Standorte. Die Dicke der Vegetationsschicht beträgt mind. 8 cm, die Gesamtdicke des Begrünungsaufbaus bei Verwendung einer Dränmatte mind. 10 cm, bei Verwendung eines Schüttstoffgemisches mind. 12 cm.

#### 3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 3.1 Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO: Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedigungen wie z.B. Drahtgeflecht, Streckmetall und Stabgitter sowie Holzlatzen in senkrechter Gliederung bis zu einer Höhe von 3 m über Geländeoberkante. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten; Mauer- und Betonsockel sind nur straßenseitig zulässig.
- 3.2 Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO: Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die nach den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen anzupflanzenden Laubbäume können zur Anrechnung gebracht werden. Es gelten 1 Baum 25 m<sup>2</sup>, ein Strauch 1 m<sup>2</sup> (zur Artenauswahl s.u.).
- 3.3 Artenlisten (Auswahl):
 

<b>Artenliste 1 (Bäume):</b>	- Spitzahorn	Quercus robur	- Steieleiche
Acer platanoides	- Bergahorn	Tilia cordata	- Winterlinde
Acer pseudoplatanus	- Hänbuche	Platanus orientalis/hybrida	- Platane
Carpinus betulus	- Buche		
Fagus sylvatica			
<b>Artenliste 2 (Sträucher):</b>	- Hänbuche	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Prunus spinosa	- Schwarzdorn
Corylus avellana	- Hasel	Rosa canina	- Hundrose
Crataegus monogyna/laevigata	- Weißdorn		
<b>sowie an blühenden Ziersträuchern:</b>	- Koralleiche	Philadelphus coronarius	- Falscher Jasmin
Cornus mas	- Goldregen	Syringa	- Flieder
Laburnum vulgare	- Mispel		
Mespilus germanica			

#### 4 Nachrichtliche Übernahme

- 4.1 Auszug aus Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Grünberg vom 15. Dezember 1994:

##### § 2 Gestaltung der Stellplätze:

1. Ebenerdige Stellplätze sind mit luft- und wasserdurchlässigem Belag (Pflaster, Okosteinchen) zu befestigen. Bituminöse Beläge wie Asphalt oder Ortbetonflächen sind nicht zulässig. Andere Beläge können verlangt werden, wenn dies zum Schutz des Grundwassers oder aus Gründen der Denkmalspflege erforderlich ist.
2. Stellplätze sind durch geeignete Bäume (Stammumfang mind. 20 cm, gemessen in 1 m Höhe), Hecken oder Sträucher abzuschirmen. Je 5 Stellplätze ist ein Baum mit einer unbefestigten Mindestpflanzfläche von 6 qm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 1.000 qm befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde und flächendeckende Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen und Böschungen zu unterteilen. Pflanzflächen sind gegen Überfahren zu sichern.

#### 5 Hinweise

- 5.1 Gem. § 37 Abs. 4 des Hess. Wassergesetz. GVBl. I vom 23.10.2010, Seite 548, gilt (Auszug): Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- 5.2 Gem. § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).
- 5.3 Gem. § 23 Abs. 1 HStrG: Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen längs der Landesstraßen und Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, und bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Landesstraßen und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend.

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

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am **28.08.2012**
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am **12.04.2012**
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am **12.04.2012**
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom **12.04.2012** bis einschließlich **21.05.2012**
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am **12.04.2012**
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom **20.04.2012** bis einschließlich **21.05.2012**
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am **21.06.2012**
- Die Bekanntmachungen erfolgten in der Heimat Zeitung.
- Ausfertigungsvermerk:  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Grünberg, den **04.07.2012**

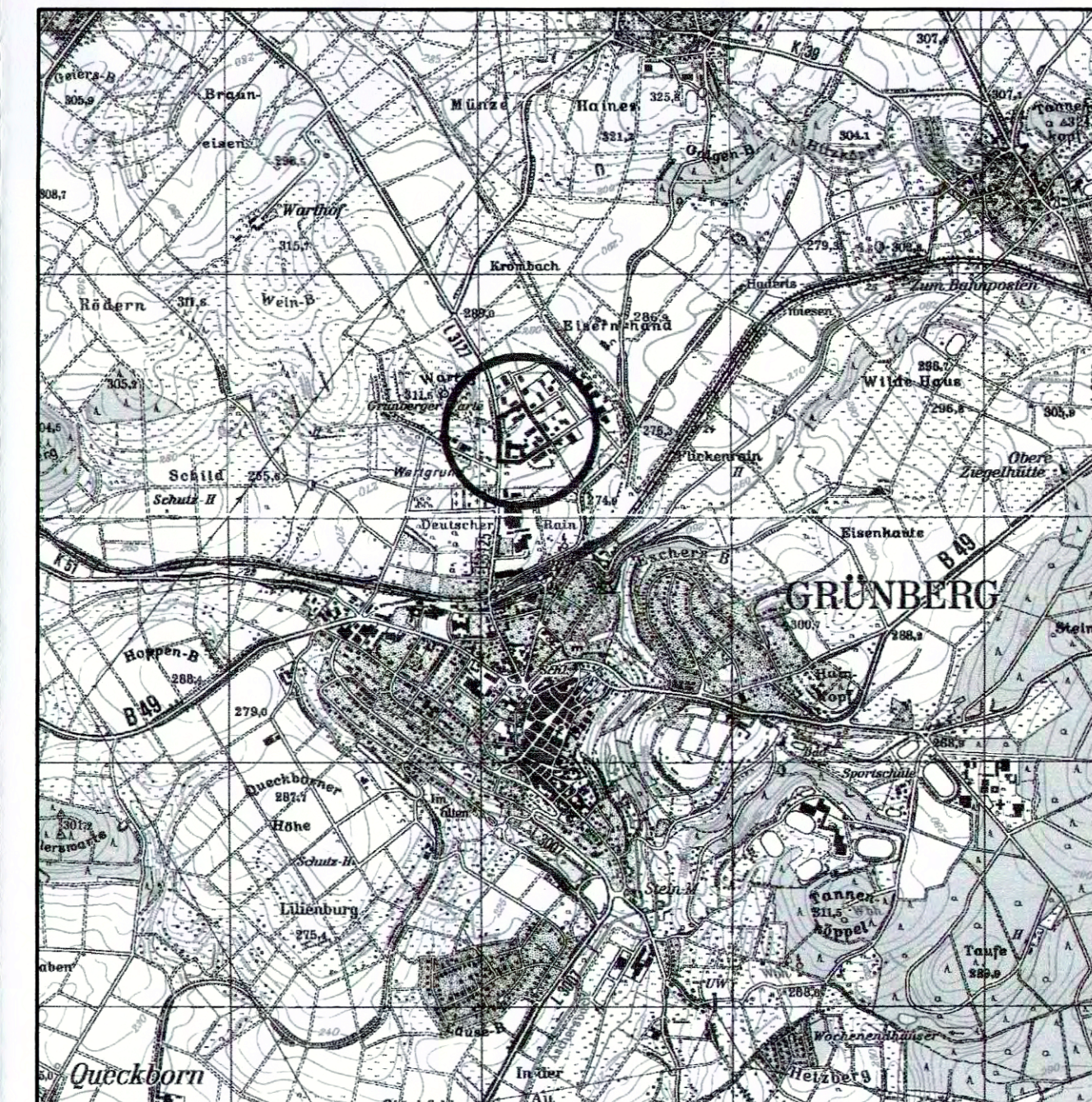
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:  
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am **06.07.2012**

Grünberg, den **04.07.2012**

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30  
Stand: 29.03.2012  
Stadt Grünberg, Kernstadt  
Bebauungsplan "In den Temperwiesen"  
6. Änderung  
Satzung  
Bearbeitet: Fischer  
CAD: Beil  
Maßstab: 1 : 1.000