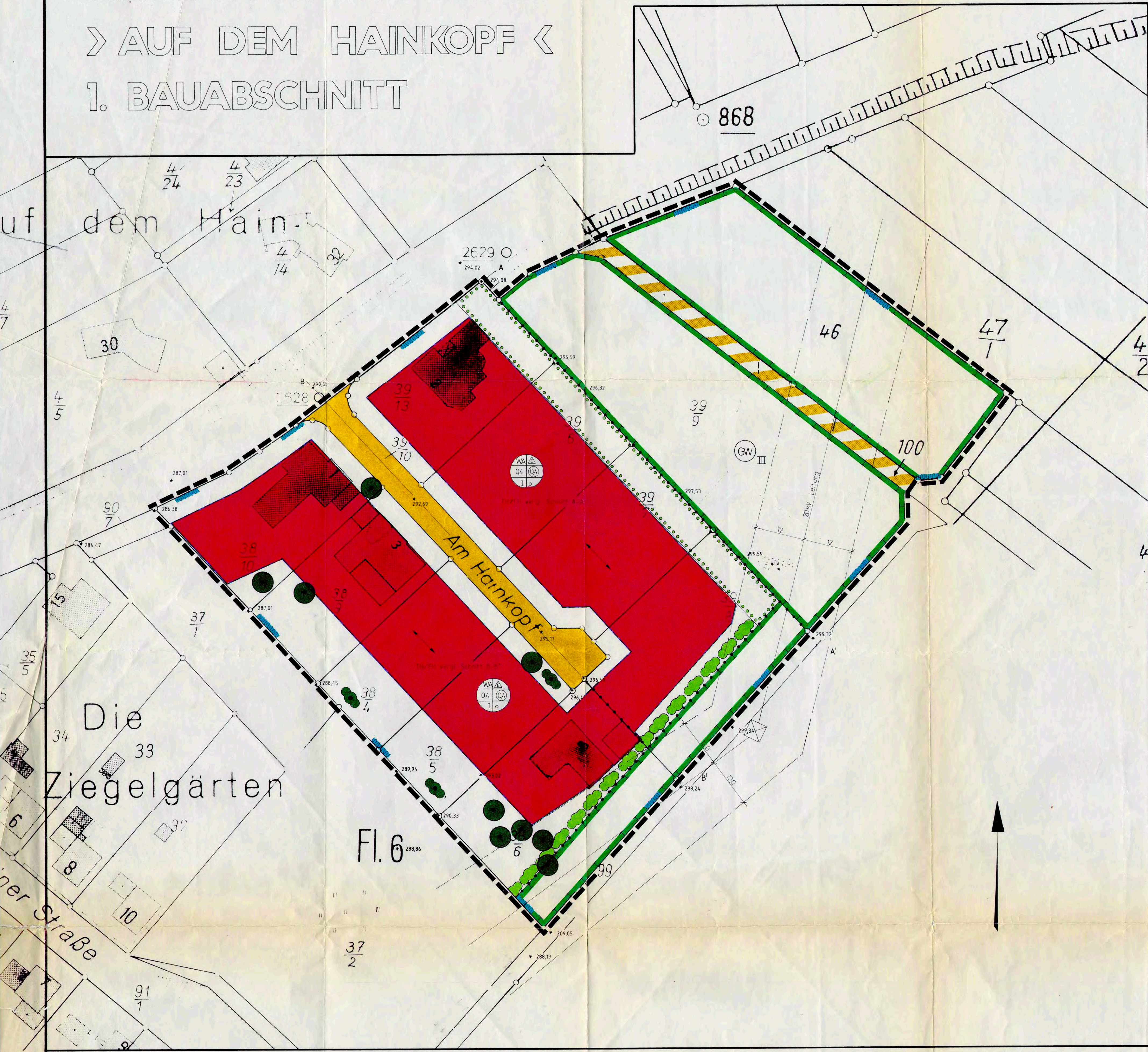


STADT GRÜNBERG, KERNSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 32

> AUF DEM HAINKOPF < 1. BAUABSCHNITT



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990, (BGBl. I S. 134),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58),
 Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.7.1990 (GVBl. I S. 476),
 Verordnung über die Aufnahme von Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan v. 28.1.1977 (GVBl. I S. 102)

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellungen
 Flurgrenze
 Flurnummer
 Polygonpunkt
 Flurstücksnummer
 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
 Planzeichen
 Art der baulichen Nutzung
 Allgemeines Wohngebiet
 Maß der baulichen Nutzung
 Geschosflächenzahl
 Grundflächenzahl
 Zahl der zulässigen Vollgeschosse
 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 Offene Bauweise
 nur Einzelhäuser zulässig
 Hauptfirstrichtung
 Baugrenze
 Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Landwirtschaftlichen Verkehr und nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer vorbehaltene Verkehrsfläche, hier: Grasweg
 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
 Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtlich)
 Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, Schutzzone III
 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; zu den Maßnahmen vgl. Ziffer (2.4) der textl. Festsetzungen
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern; vgl. auch Ziffer (2.5) der textl. Festsetzungen
 Anpflanzung von standortgerechten Laubsträuchern; vgl. auch Ziffer (2.6) der textl. Festsetzungen
 Erhalt von Bäumen und Sträuchern
 Sonstige Planzeichen
 Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Mases der baulichen Nutzung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

(1) Gem. § 9(1)4 BauGB i.V.m. §§ 12(6) und 14(1) BauNVO: Stellplätze, Garagen und untergeordnete Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(2) Landschaftspflegerische Festsetzungen gem. § 9(1)20 BauGB und Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9(1)25a BauGB:

(2.1) Der max. zulässige Abflubehwert bebauter Flächen beträgt 0,1. Rad- und Gehwege, Garagenzufahrten, Hofflächen, Terrassen und Stellplätze sind in wasserdrughässigen Bauweisen, die einen Sickerwasserbeiwert von mind. 0,6 gewährleisten, zu befestigen.

(2.2) Gebäudeaußenwände, bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen kleinergleich 10 % beträgt, sind mit Kletterpflanzen gemäß Artenliste 3 oder Spalierobst zu begrünen.

(2.3) Dachflächen mit kleinergleich 20° Neigung sind zu mind. 50 % dauerhaft zu begrünen. (Empfohlen wird die Aufbringung von vegetativen Teilen von Sedum spec. auf Kiesabdeckung.)

(2.4) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

(2.4.1) Flst. 38/6 ostl. und 39/8 ostl.: Die Fläche ist der Sukzession zu überlassen (aufkommende Holzreste können entfernt werden).

(2.4.2) Flst. 39/9: Die Fläche ist als zweischüriges Grünland zu bewirtschaften. Tro angefangene 100 m² Fläche lang der südöstlichen Baugrenzlinie als einreihige, geschlossene Strauchhecke fortzuführen.

(2.4.3) Flst. 46 süd.: Entlang der südlichen Grenze ist eine durchgehende, 5 m breite Laubstruchhecke (1 Strauch/qm) unter Verwendung von Corylus avellana - Hasel, Crataegus monogyna und Crataegus laevigata - Weißdorn, Prunus spinosa - Schlehe, Rosa canina - Heckenrose und Salix caprea - Salweide anzupflanzen. Der nördlich vorgelagerte Saumbereich ist als einreihiges Extensivgrünland zu bewirtschaften.

(2.5) Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Auf den Baugrundstücken entlang der nordwestlichen Baugrenzlinie ist eine mehrreihige Laubstruchhecke gem. Artenliste 2 (mind. 1 Strauch je m²) anzupflanzen und durch eine einreihige Baumpflanzung aus Bergahorn, Eberesche und Hochstammobstbäumen (Pflanzenabstand der Überhälter 7 - 10 m) zu vervollständigen.

(2.6) Die unter Ziffer (2.5) beschriebene Heckenstruktur ist entsprechend den Darstellungen der Plankarte entlang der südöstlichen Baugrenzlinie als einreihige, geschlossene Strauchhecke fortzuführen.

(3) Gem. § 9(4) i.V.m. § 118(1) HBO: Für die innerhalb der als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen zulässigen baulichen Anlagen gilt, daß nur Sattel- und Walddächer mit einer Mindestneigung von 25° zulässig sind. Bei Garagen, überdachten PKW-Stellplätzen und Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO können geringere Dachneigungen (einschl. Flachdächer) zugelassen werden, sofern diese als Terrasse genutzt oder begrünt werden. Drempl sind unzulässig.

(4) Gem. § 9(4) i.V.m. § 118(1)3 HBO (Einfriedigungen): Mauer-sockel sind unzulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind aus Holz oder Drahtgeflecht herzustellen, zwischen Morden und Unterkante Zaun ist ein Freiraum von mind. 10 cm einzuhalten.

(5) Für die als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen wird festgesetzt, daß mind. 30 % der Grundstücksflächen mit standortgerechten Laubgehölzen gem. Artenliste 1 und 2 zu bepflanzen sind; Fichten und andere Koniferen sind unzulässig. Es gelten 1 Baum 25 m², ein Strauch 1 m². Die gemäß den Festsetzungen der Plankarte vorzunehmenden Anpflanzungen können hierbei zur Anrechnung gebracht werden.

(6) Artenlisten:

Artenliste 1: Acer campestre - Feldahorn
 Acer platanoides - Spitzahorn
 Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 Betula pendula - Weißbirke
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Fagus sylvatica - Buche
 Prunus avium - Vogelkirsche
 Prunus padus - Traubenkirsche
 Quercus robur - Stieleiche
 Sorbus aucuparia - Vogelbeere
 Tilia cordata - Winterlinde
 und bewährte Hochstammobstbäume

Artenliste 2: Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
 Corylus avellana - Hasel
 Crataegus monogyna/laevigata - Weißdorn
 Ligustrum vulgare - Liguster
 Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 Rubus fruticosus - Brombeere
 Rubus idaeus - Himbeere
 Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Artenliste 3: Campsis radicans - Trompetenblume
 Clematis-Hybriden - Clematis, Waldrebe
 Heder helix - Efeu
 Humulus lupulus - Wilder Hopfen
 Lathyrus latifolius - Platterbse
 Lonicera caprifolium - Geißblatt
 Lonicera periclymenum - Wald-Geißblatt
 Parthenocissus quinquefolia - Kletternotkerich
 Polygonum aubertii - Echter Wein
 Vitis vinifera - Echter Wein
 Wisteria sinensis - Blauregen, Glyzine

Nachrichtliche Übernahmen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Schutzzone III des vorgesehenen Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage der Stadt Grünberg. Die Musterverordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes, veröffentlicht in Staatsanzeiger für das Land Hessen, Nr. 27/1985, S. 1235, ist zu beachten.

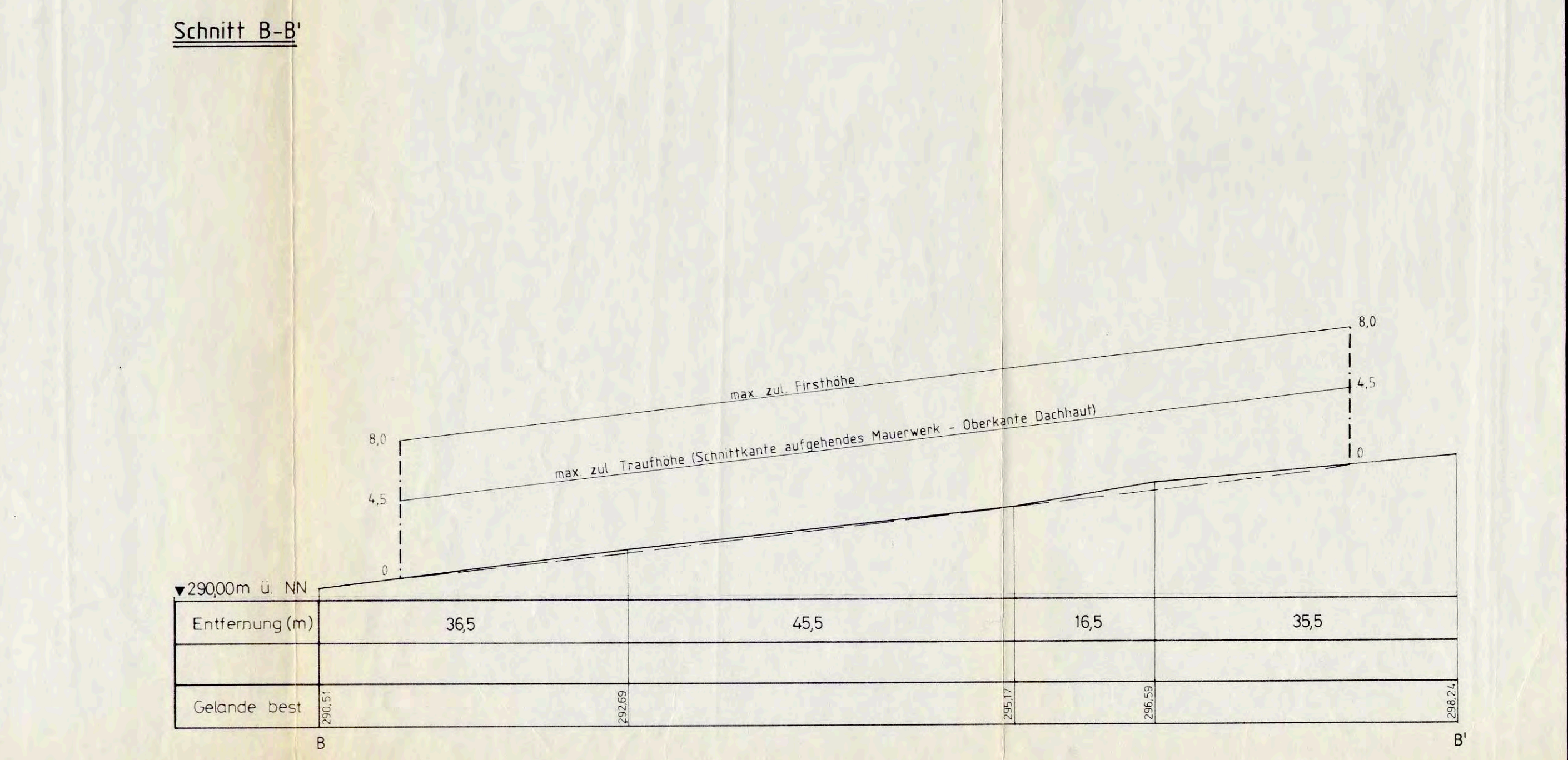
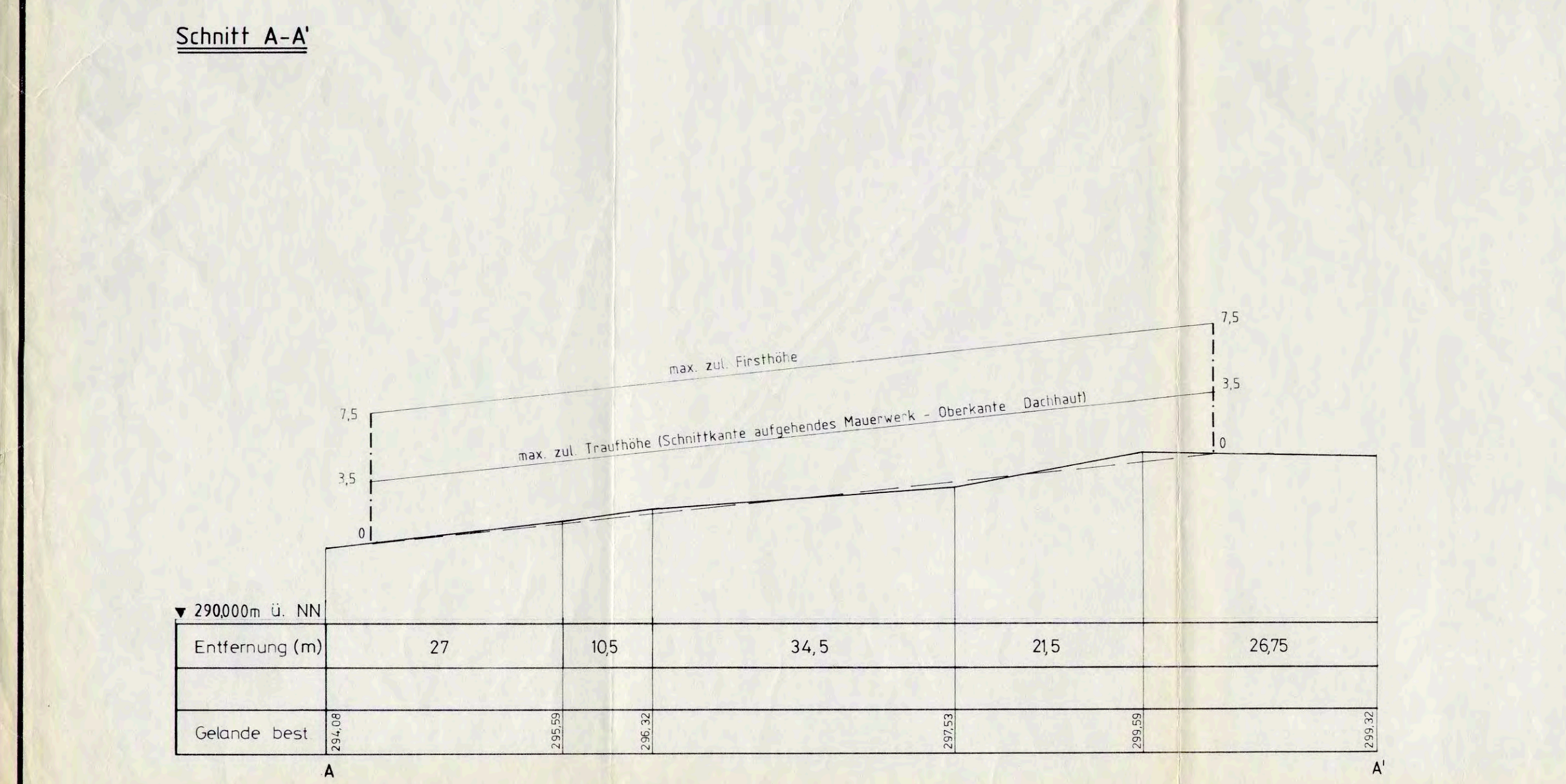
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB: Der Planentwurf wurde am 26. Aug. 1992 als Satzung beschlossen.

26. Aug. 1992
 Grünberg, den

5. Anzeige-/Genehmigungsvermerk:

1. Okt. 1992
 Grünberg, den

Siegel der Stadt
 Bürgermeister
 Stadtrat



Vermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am in

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 26.8.92, in der Verwaltung in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am 27.8.92 vorgestellt.

3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 26.8.92 bis 26.8.92, einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 27.8.92 in der Monatszeitsung

Siegel der Stadt
 Grünberg, den 26. Aug. 1992
 Bürgermeister
 Stadtrat



Stadt Grünberg, Kernstadt
 Bebauungsplan Nr. 32 >Auf dem Hainkopf<
 1. Bauabschnitt

Datum: 26.8.92
 Bearb.: Fischer
 gez.: Olemetz
 gepr.: 1/82

Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert
 Siedlung • Landschaft • Verkehr
 Breiter Weg 114
 6307 Linden, Hessen
 Tel. 06403/6590 • Fax 06403/68201

Plangröße (cm)
 115x82
 Maßstab 1:500