



RECHTSGRUNDLAGEN
 DAS BAUGESETZBUCH (BauGB), DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO),
 DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzVO) UND DIE HESS. BAUORDNUNG (HBO)
 IN DER BEI DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DIESES PLANES GELTENDEN
 FASSUNG.

I. Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
 Allgemeines Wohngebiet, unterteilt in WA 1 und WA 2 siehe textl. Festsetzungen II.Nr. 1
- Maß der baulichen Nutzung
 II, III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschoßflächenzahl
 Höhe der Firsthöhe als Höchstgrenze
 Höhe der Traufhöhe als Höchstgrenze
 18°-50° Zulässige Dachneigung

- Bauweise, Baugrenzen
 Besondere Bauweise (s. textl. Festsetzung II.Nr. 2)
 Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
 nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsberuhigter Bereich
- Versorgungsanlagen
 Trafostation
- Planungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste
- Sonstige Planzeichen
 Abgrenzung zwischen den Teilgebieten WA 1 und WA 2 und der Fläche für Versorgungsanlagen
 Abgrenzung der Teilgebiete mit unterschiedlichen First- und Traufhöhen innerhalb des WA 2-Gebietes
 Höhenbezugspunkt zur Bemessung der First- und Traufhöhen
 Höhenschichtlinien

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

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

3. Bauweise, Baugrenzen
4. Verkehrsflächen
5. Versorgungsanlagen
6. Planungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
7. Sonstige Planzeichen

1. Gem. § 1 (5) u. (9) BauNVO in Verbindung mit § 4 BauNVO: Im Teilgebiet WA 2 sind ausschließlich Wohngebäude gem. § 4 (2) Nr. 1 BauNVO und Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 4 (2) Nr. BauNVO zulässig. Allen anderen allgemein zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (2) und (3) BauNVO sind nicht zulässig.
 2. Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 (4) BauNVO: Innerhalb der Flächen mit der festgesetzten besonderen Bauweise sind Gebäude mit einer Gebäudelänge bis max. 52,50 m zulässig.
 3. Gem. § 9 (2) BauGB: Die festgesetzten max. Firsthöhen und die max. Traufhöhen (Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/Oberkante Dacheindeckung) sind jeweils vom Höhenbezugspunkt zu ermitteln.
 4. Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB: Gehwegbereiche, Grundstückszufahrten, Parkflächen und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
 5. Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB in Verbindung mit Nr. 25:
 - Mindestens 60 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen 30 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste enthalten.
 - Geeignete Gebäudefassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen.
- III. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB
1. Gem. § 51 HMG vom 29.11.89 soll Niederschlagswasser von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserrechtliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. In geeigneten Fällen ist es zur Versickerung zu bringen.

- IV PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER
- Hochstämmige, heimische Obstbäume
- Bäume
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Fagus sylvatica - Buche
 - Fraxinus excelsior - Esche
 - Prunus avium - Vogelkirsche
 - Quercus robur - Stieleiche
 - Salix caprea - Salweide
 - Tilia cordata - Winterlinde
 - Ulmus glabra - Bergulme
- Sträucher
- Acer campestre - Feldahorn
 - Cornus sanguinea - Hartriegel
 - Corylus avellana - Hasel
 - Crataegus monogyna - Weißdorn
 - Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
 - Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 - Prunus spinosa - Schlehe
 - Rosa canina - Hundsrose
 - Sambucus nigra - Holunder
 - Viburnum opulus - Schneeball
- Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung
- Clematis vitalba - Waldrebe
 - Hedera helix - Efeu
 - Lonicera caprifolium - Geißschlinge
 - Parthenocissus "Veitchii" - Wilder Wein
 - Vitis vinifera - Weinrebe
- Spalierobst

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Aufstellung des Planes durch die
 Stadt Grünberg beschlossen
 am 3.5.1990
 Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG
 Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch
 BÜRGERANHÖRUNG AM 18.5.1990

ÖFFENLEGUNG
 Nach Beteiligung der Nachbargemeinden
 und der Träger öffentlicher Belange
 vom 9.7.1990 bis 10.8.1990
 öffentlich ausgelegt
 Die Bekanntmachung der Auslegung war gem.
 Hauptsatzung am 28.6.1990 vollendet

SATZUNGSBESCHLUSS
 Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB
 am 6.2.1990
 von der Stadt Grünberg beschlossen

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG der Genehmigung
 des Bebauungsplanes ist am 28.2.1991 erfolgt.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
 Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Ausnahme des "rot"
 umrandeten Teils und bei Erfüllung der Maßgaben nicht geltend gemacht.
 Verfügung vom 28. NOV. 1990, Az.: 34 - 61 d 04/01 -
 Regierungspräsidium Gießen
 Im Auftrag

STADT GRÜNBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 40
 „Schulstraße / Asterweg / Kantstraße / Grasweg“

PLANUNGSSTAND: JUNI 1990, SEPT. 1990

BAUASSESSOR DIPL. ING.
 ADOLF W. DAMM ARCHITEKT

6301 FERNWALD 2
 WIESENSTRASSE 23
 TEL.: 0541/41731