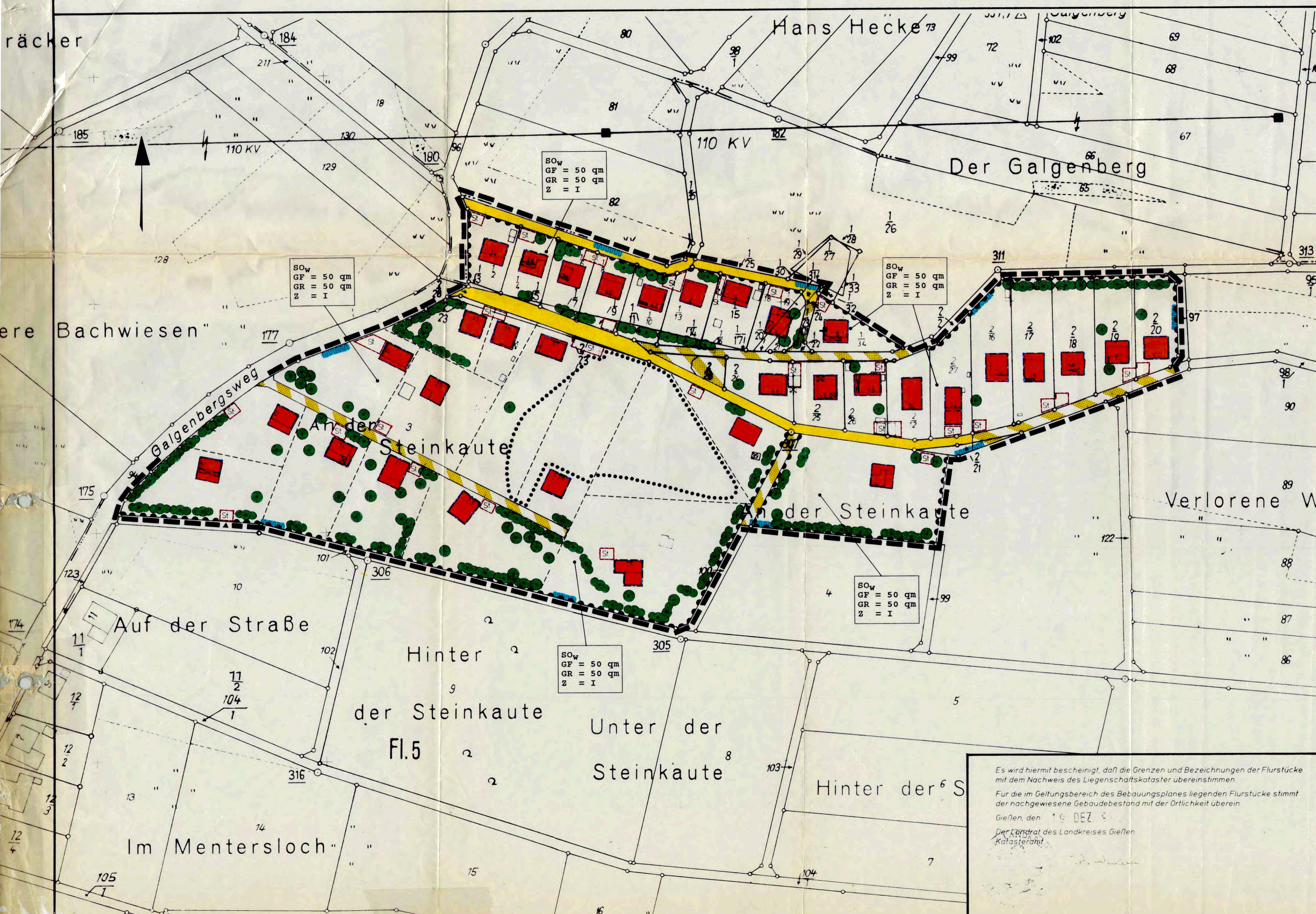


# STADT GRÜNBERG, STT. KLEIN-EICHEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 41

### > WOCHENENDGEBIET AM GALGENBERG <



**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),  
 zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.4.1992 (GVBl. I S. 126)  
 Verordnung über die Aufnahme von auf 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  
 Sondergebiet Wochenendhausgebiet: zulässig sind Wochenendhäuser (das Wochenendhausgebiet dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern).

Maß der baulichen Nutzung  
 max. Geschosfläche  
 max. Grundfläche (einschl. überdachtetem Freisitz)  
 Zahl der zulässigen Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
 Straßenverkehrsfläche (die max. zulässige Ausbaubreite beträgt 3,5 m)  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
 Fußweg (Grasweg)  
 Anliegerweg (wasserdurchlässige Befestigung)  
 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen:  
 Einfahrt  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**  
 Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtlich):  
 Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone

**Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 Erhalt von Bäumen und Sträuchern  
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

**Sonstige Planzeichen**  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Stellplätze (die Zuordnung ergibt sich aus der Plankarte)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Textliche Festsetzungen**

(1) Gem. § 9(1)4 BauGB i.V.m. § 12(6) BauNVO: Garagen sind unzulässig.

(2) Gem. § 9(1)4 BauGB i.V.m. § 14(1) BauNVO: Untergeordnete Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(3) Landschaftspflegerische Festsetzungen gem. § 9(1)20 BauGB:  
 (3.1) Gehwege, Terrassen und Hofflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen. Zulässige Befestigungsarten für Stellplätze sind Schotterterrassen, Rasenpflastersteine und breitfugiges Pflaster mit einem zu begründenden Mindestfugenanteil von 30%. Das Niederschlagswasser von den in Satz 1 und 2 genannten Anlagen ist zu versickern.  
 (3.2) Das Niederschlagswasser vor den Dachflächen ist als Brauchwasser zu verwenden.  
 (3.3) Das Ausbringen von synthetischen Stoffen, die die natürlichen Funktionen des Bodens nachteilig beeinflussen, ist unzulässig.

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
 Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke stimmt der nachgewiesene Gebäudebestand mit der Örtlichkeit überein.  
 Gießen, den 10. DEZ 93  
 Der Landrat des Landkreises Gießen  
 Katasteramt

(4) Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9(1)25a BauGB:  
 (4.1) Dächer sind dauerhaft zu begrünen. (Empfohlen wird die Aufbringung von vegetativen Teilen von Sedum spec. auf Kiesabdeckung.)  
 (4.2) Die Außenwände der Wochenendhäuser, die keine Wandöffnungen aufweisen, sind mit Kletterpflanzen gemäß Artenliste 3 zu begrünen.

(5) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 118(1) HBO:  
 (5.1) Die Wochenendhäuser sind in Holz auszuführen oder mit Holz zu verkleiden.  
 (5.2) Die max. zulässige Dachneigung beträgt 20°.  
 (5.3) Dremmel sind unzulässig.

(5.4) Antennen und Parabolspiegel sind an den Wochenendhäusern anzubringen. Die jeweilige Firsthöhe darf nicht überschritten werden.  
 (5.5) Einfriedigungen sind aus Drahtgeflecht oder offenen Holzzäunen bis zu einer Höhe von max. 1,2 m und in Verbindung mit standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern herzustellen. Ein Mindestabstand von 0,15 m ist einzuhalten. Vorzugsweise anzupflanzen sind

- Artenlisten**
- Artenliste 1:  
 Acer campestre - Feldahorn  
 Acer pseudoplatanus - Bergahorn  
 Carpinus betulus - Hainbuche  
 Fagus sylvatica - Buche  
 Malus sylvestris - Wildapfel  
 Prunus avium - Vogelkirsche  
 Quercus robur - Stieleiche  
 Tilia cordata - Winterlinde
- Artenliste 2:  
 Cornus sanguinea - Roter Hartriegel  
 Corylus avellana - Hasel  
 Crataegus spec. (Lokalrasse) - Weißdorn  
 Prunus spinosa - Schwarzdorn  
 Rosa canina - Hundsrose  
 Rubus fruticosus - Brombeere  
 Rubus idaeus - Himbeere  
 Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
 Syringa vulgaris - Flieder
- 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 - Wilder Wein  
 Polygonum aubertii - Kletterknöterich  
 Vitis vinifera - Echter Wein  
 Wisteria sinensis - Blauregen, Glyzine

**Nachrichtliche Übernahme:**  
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Schutzzone III A des für die Brunnen Merlau und Groß-Eichen der OVAG vorgeschlagenen Wasserschutzgebietes. Die Ge- und Verbote der Verordnung vom 21.2.1990, Staatsanzeiger für das Land Hessen, Nr. 21/1990, S. 952, sind zu beachten.

**Vermerke**  
 1. Aufstellungsbeschuß gem. § 2(1) BauGB: Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.06.93 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 27.06.93 in der Hauptzeitung...  
 2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Der Planorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 13.05.93 in der Verwaltung in der Zeit vom ... bis ... zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am 28.05.93 vorgestellt.

Grünberg, den 07.09.93  
 Siegel der Stadt  
 Bürgermeister

Grünberg, den 07.09.93  
 Siegel der Stadt  
 Bürgermeister

Grünberg, den 07.09.93  
 Siegel der Stadt  
 Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 13.05.93 bis 14.05.93 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 01.06.93 in der Hauptzeitung...

Grünberg, den 07.09.93  
 Siegel der Stadt  
 Bürgermeister

4. Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 118 HBO: Der Planentwurf wurde am 22.07.93 als Satzung beschlossen.

Grünberg, den 07.09.93  
 Siegel der Stadt  
 Bürgermeister

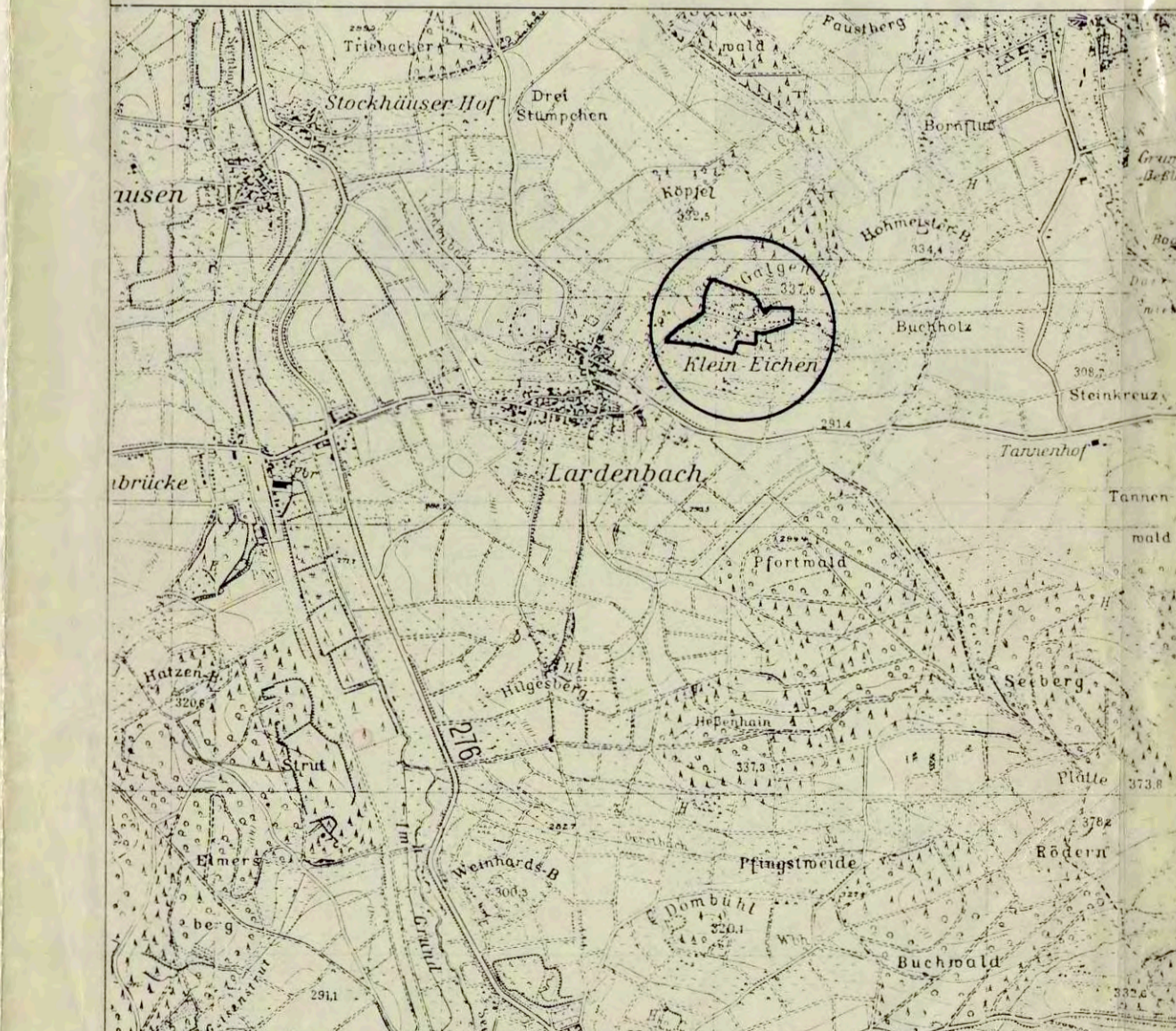
5. Anzeige-/Genehmigungsvermerk  
 Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
 Verfügt vom 02. MAI 1994  
 Az.: 34-E1 d 04/01-  
 Regierungspräsidium Gießen  
 Im Auftrag

6. Inkrafttreten gem. § 12 BauGB: Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 19. Feb. 1996 gesetzlich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Grünberg, den 19. Feb. 1996  
 Siegel der Stadt  
 Bürgermeister

Grünberg, den 19. Feb. 1996  
 Siegel der Stadt  
 Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)



Stadt Grünberg, Stadtteil Klein-Eichen  
 Bebauungsplan Nr. 41  
 >Wochenendgebiet Am Galgenberg<  
 Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert  
 Siedlung \* Landschaft \* Verkehr  
 Breiter Weg 114  
 6307 Linden, Hessen  
 Tel. 06403/6590 \* Fax 06403/68201  
 Datum: 7.1.93  
 Bearb.: Fischer  
 gez.: Olemotz  
 gepr.: K...  
 Plangröße (cm): 115x55  
 Maßstab: 1:1000