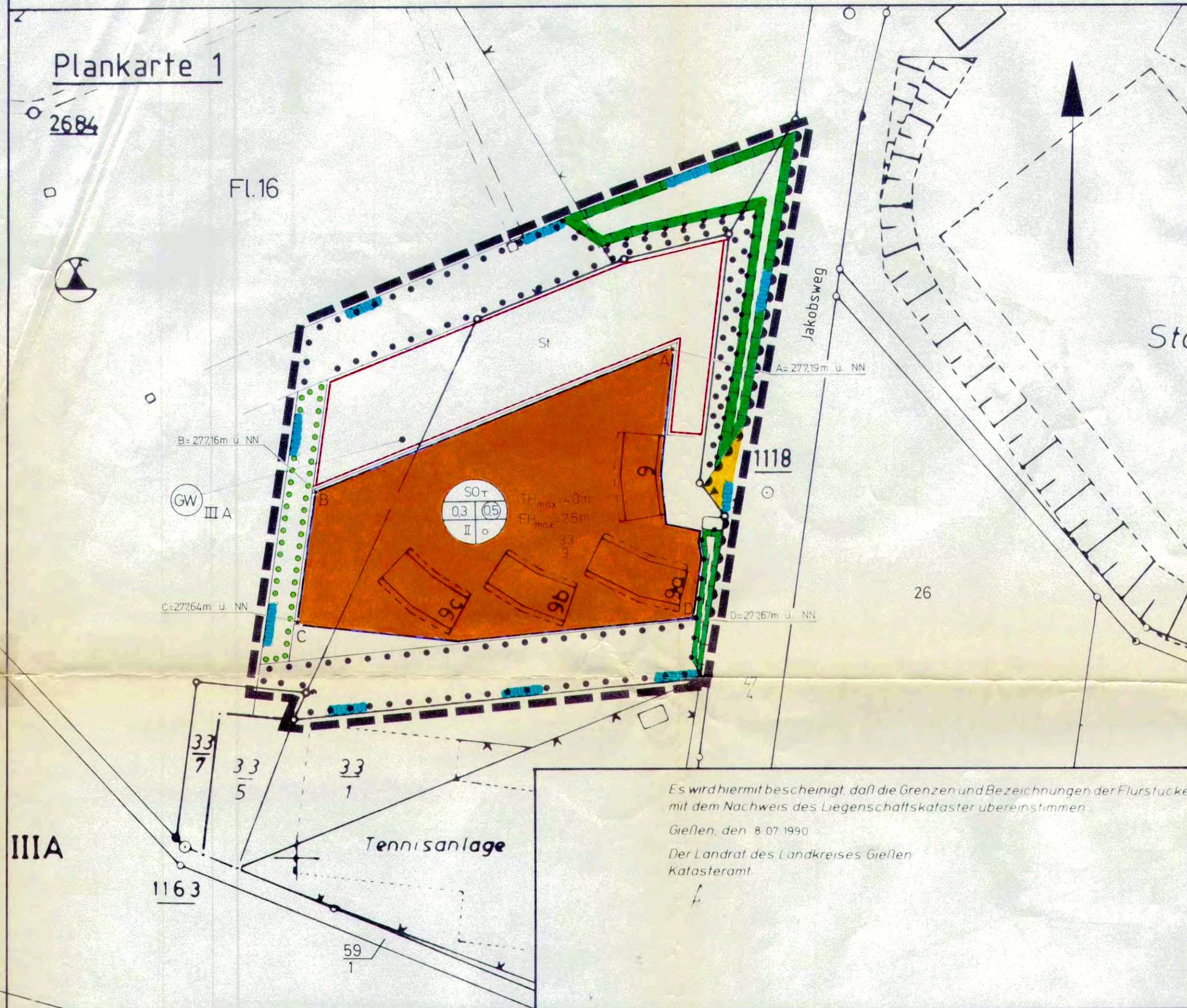
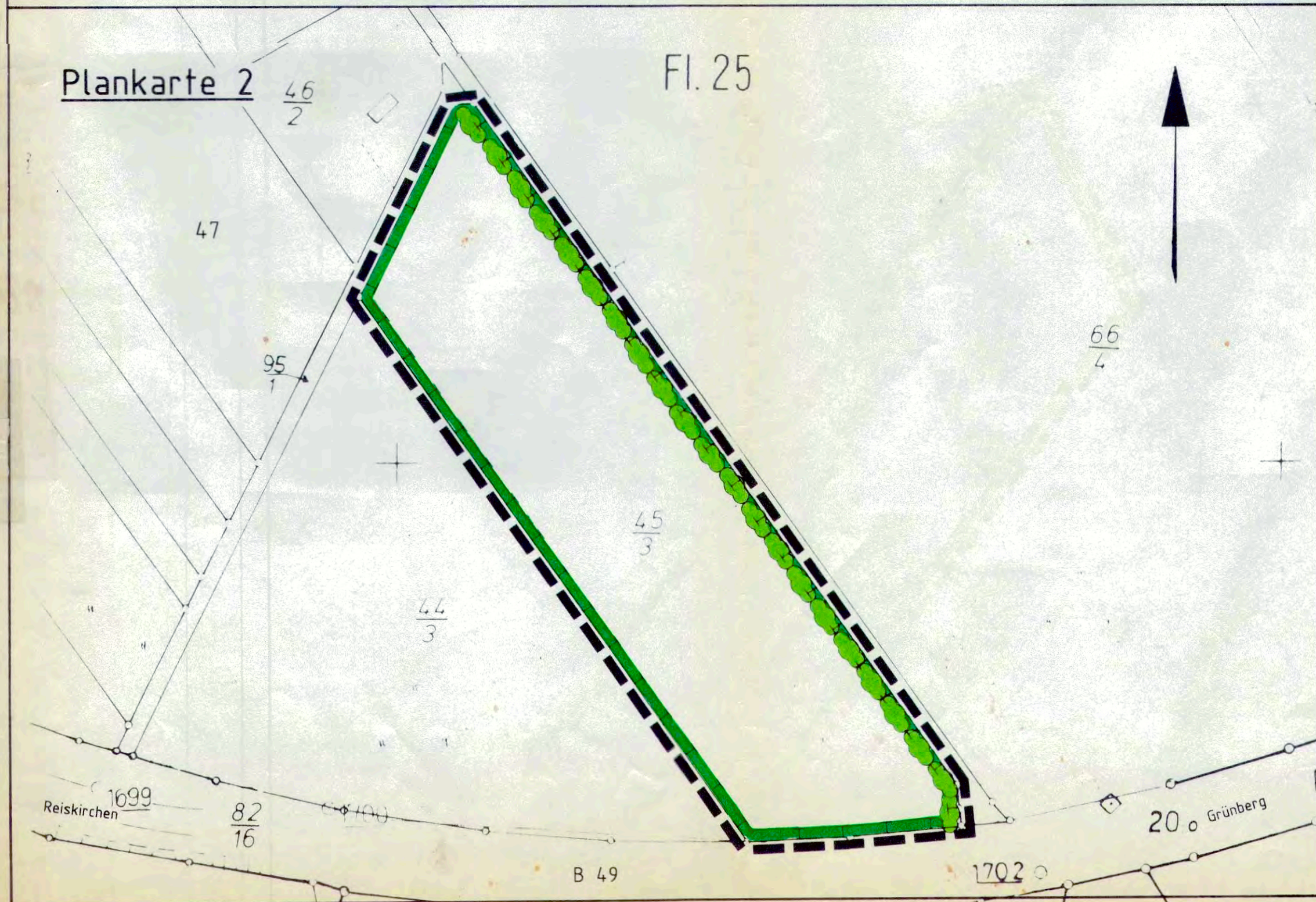


STADT GRÜNBERG, KERNSTADT BEBAUUNGSPLAN NR. 42 > IM HILDMANN <



Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen.
Giessen, den 8.07.1990
Der Landrat des Landkreises Giessen
Katasteramt



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 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 Tagungsstätte: zulässig sind die zu einer Tagungsstätte mit Übernachtungsmöglichkeit gehörigen baulichen Anlagen.
Die Grundfläche der Einzelgebäude wird auf 1 x 400 qm und für die übrigen Gebäude auf max. 250 qm begrenzt.
Die Gesamtbettenkapazität darf 125 Betten nicht überschreiten; Kochstellen in Zuordnung zu den einzelnen Zimmern sind unzulässig.
Stellplätze sind für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig, sie sind auf den Baugrundstücken nachzuweisen.
- Maß der baulichen Nutzung
- Geschoßflächenzahl
- Grundflächenzahl
- Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- Hohe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über A:
- Traufhöhe (Schnittkante Außenfläche aufgehendes Mauerwerk - Oberkante Dachhaut)
- Firsthöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- 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:
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, Zone III A, der Trinkwassergewinnungsanlagen der Stadt Grünberg
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen/umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; zu den Maßnahmen vgl. Ziffern (2.5) und (2.6) der textlichen Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von standortgerechten Laubsträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Zweckbestimmung Stellplätze zum Sondergeb. Tagungsstätte
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Textliche Festsetzungen

- (1) Gem. § 9(1)4 BauGB i.V.m. §§ 12(6) und 14(1) BauNVO: 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) Rad- und Gehwege, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen. PKW-Stellplätze sind mit Rasenkammersteinen oder Schotterrasen zu befestigen.
 - (2.2) Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden; ein Speichervolumen von mind. 20 l/qm Dachfläche ist vorzuhalten.
 - (2.3) Pro vier Stellplätze ist mind. 1 Laubbaum der folgenden Arten zu pflanzen: Stieleiche (Quercus robur), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus).
 - (2.4) Entlang der westlichen Grenze des Sondergebietes ist entsprechend den Darstellungen der Plankarte eine geschlossene, mind. 4 m breite Benjes-Hecke anzulegen. Östlich entlang der Benjes-Hecke ist auf eine Breite von 1 m eine einreihige Anpflanzung unter Verwendung der folgenden Arten vorzunehmen: Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna) und Heckenrose (Rosa canina) zu jeweils gleichen Teilen; Pflanzabstand 0,80 m.
 - (2.5) Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Plankarte 1): Die Fläche ist als einschüriges Grünland zu bewirtschaften; Schnitt Mitte September. Das Mahgut ist abzufahren, Düngung ist unzulässig.
 - (2.6) Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Plankarte 2): Die Fläche ist mit dem Entwicklungsziel zu schützen und zu pflegen, einen für Kleinsäuger, Vogel und Insekten geeigneten Lebensraum bestehend aus den Einzelelementen Hecke, Streuobstwiese und Extensivgrünland zu schaffen:
 - (2.6.1) Hecke: Entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze ist entsprechend den Festsetzungen der Plankarte eine mind. 5 m breite, mehrreihige Hecke aus Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schw. Holunder (Sambucus nigra) und Heckenrose (Rosa canina) - mind. 1 Strauch je m² - anzupflanzen.
 - (2.6.2) Streuobstwiese: Auf der verbleibenden Fläche ist je angefangene 200 m² Grundfläche mind. 1 bewahrter Hochstammbaum zu pflanzen.
 - (2.6.3) Unterkultur: Die Fläche ist als zweischüriges Grünland zu bewirtschaften. Der erste Schnitt ist zwischen dem 15.6. und 15.7. durchzuführen, der zweite 10-12 Wochen später. Das Mahgut ist abzufahren, Düngung ist unzulässig.
- (3) Gem. § 9(4) i.V.m. § 118(1)1 HBO: Für die innerhalb der als Sondergebiet ausgewiesenen Flächen zulässigen baulichen Anlagen gilt, daß nur Dächer mit einer Mindestneigung von 22° zulässig sind; Dachgauben sind möglich. 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.
- (4) Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 118(1)3 HBO: Einfriedigungen sind nur in offener Ausführung und mit einem Mindestbodenabstand von 20 cm sowie in Verbindung mit standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern zulässig.
- (5) Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 118(1)5 HBO: Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen innerhalb überbaubaren Flächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen sind; Koniferen sind unzulässig. Es gelten 1 Baum 25 m², ein Strauch 1 m². Der Bestand kann zur Anrechnung gebracht werden.

Nachrichtliche Übernahme:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Schutzzone III A der Trinkwassergewinnungsanlagen der Stadt Grünberg. 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. Aufstellungsbeschluß gem. § 2(1) BauGB: Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 11.6.90 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 11.6.90 in der *Hess. Zeitung - Grünberg*.
2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Der Planvorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 24.11.90 in der Verwaltung in der Zeit vom 25.11.90 bis 28.11.90 zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am 11.12.90 vorgestellt.

Siegel der Stadt
Grünberg, den 11. Mai 1992
Bürgermeister

Siegel der Stadt
Grünberg, den 11. Mai 1992
Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 16.12.90 bis 16.4.92, einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 17.12.90 in der *Hess. Zeitung*.

Siegel der Stadt
Grünberg, den 11. Mai 1992
Bürgermeister

4. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB: Der Planentwurf wurde am 29.4.92 als Satzung beschlossen.

Siegel der Stadt
Grünberg, den 11. Mai 1992
Bürgermeister

5. Anzeige-/Genehmigungsvermerk:

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs 3 BauGB wurde durchgeführt. Eine Verletzung der Rechtsvorschriften wurde innerhalb der Dreimonatsfrist nicht geltend gemacht.

Siegel der Stadt
Grünberg, den 28.9.1992
Bürgermeister

6. Inkrafttreten gem. § 12 BauGB: Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 27.10.1992ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Siegel der Stadt
Grünberg, den 09. Sep. 1992
Bürgermeister



Stadt Grünberg, Kernstadt Bebauungsplan Nr. 42 >Im Hildmann<	Datum : 18.2.92 Bearb.: Fischer gez. : Olemotz gepr. : f. r. e.
Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert Siedlung * Landschaft * Verkehr Breiter Weg 114 6307 Linden, Hessen Tel. 06403/6590 * Fax 06403/68201	Plangröße (cm) 88x56 Maßstab 1:1000