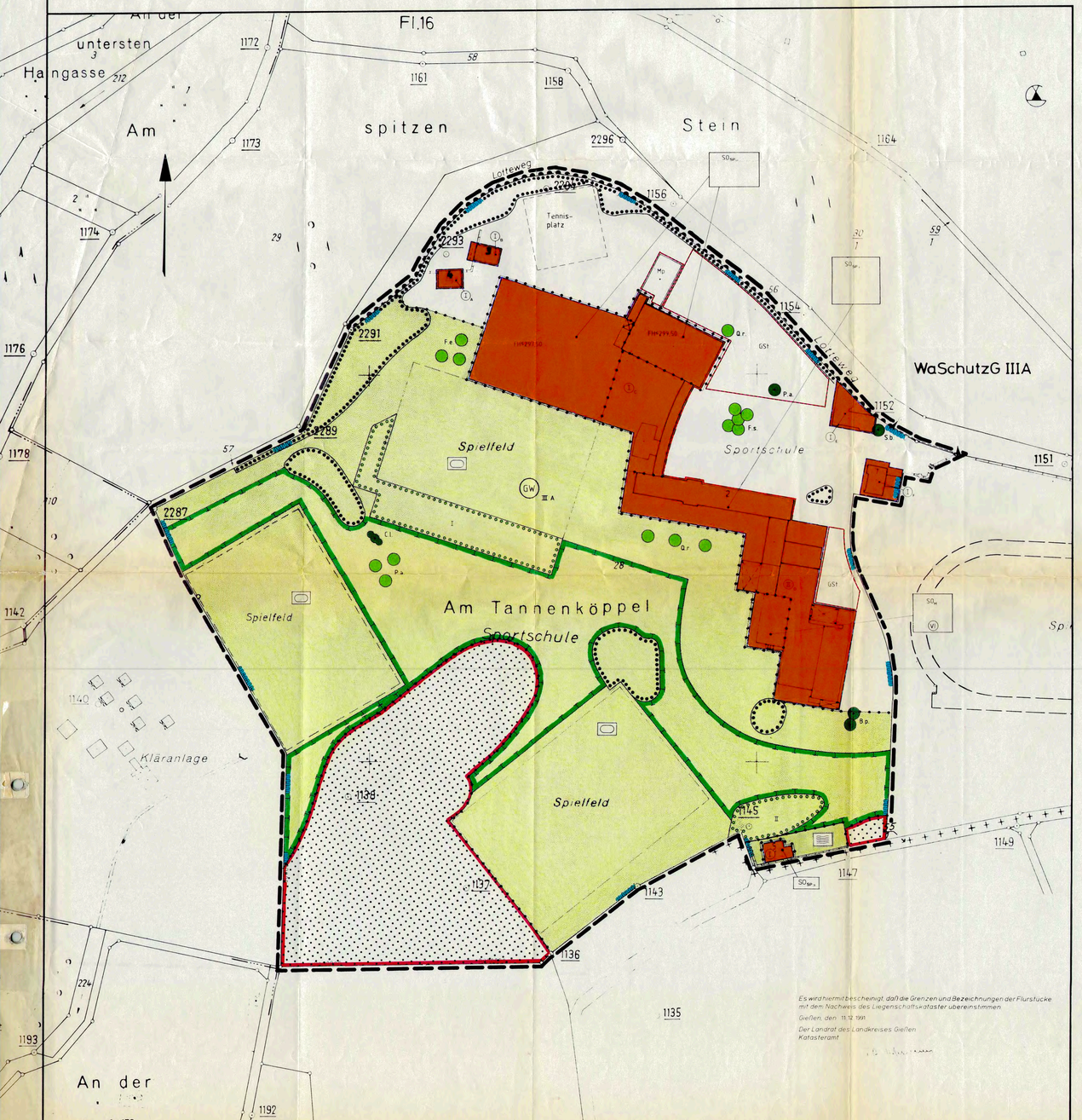
STADT GRÜNBERG, KERNSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 43

> AM TANNENKÖPPEL <



Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Gießen, den 11.12.1991

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
- Fl.16 — Flurnummer
- 152 — Polygonpunkt
- 28 — Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- SO_{SP1} — Sondergebiet *Sportschule*; zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke einschl. Unterkünfte für Sportler und Schulungsräume. Ausnahmsweise zugelassen werden können Wohnungen für Sportlehrer, Aufsichts- und Bereitschaftspersonal. Garagen und Stellplatze sind nur für den durch die in den Sondergebieten SO_{SP1+2} sowie SO_H zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- SO_{SP2} — Sondergebiet *Sportschule*; zulässig sind Sport- und Trainingshallen.
- SO_{SP3} — Sondergebiet *Sportschule*; zulässig ist eine Außensauna zu SO_{SP1+2}.
- SO_H — Sondergebiet *Hotel*; zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Ausnahmsweise zugelassen werden können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal.

Maß der baulichen Nutzung

- (I) — Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- FH — Höhe baulicher Anlagen in m über NN: Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen:

- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

- Private Grünfläche, Zweckbest. Sportplatz
- Private Grünfläche, Zweckbest. Außenanlage zu SO_{SP3}

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtlich):

- GW III A — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, Zone III A, der Trinkwassergewinnungsanlagen der Stadt Grünberg

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Wald

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; hier: Extensivgrünland, 2-mähdig
- F.e. — Anpflanzung von Fraxinus excelsior (Esche)
- Q.r. — Anpflanzung von Quercus robur (Stieleiche)
- F.s. — Anpflanzung von Fagus sylvatica (Buche)
- P.a. — Anpflanzung von Prunus avium (Vogelkirsche)
- B.p. — Erhalt von Betula pendula (Weißbirke)
- P.a. — Erhalt von Prunus avium (Vogelkirsche)
- S.b. — Erhalt von Salix babylonica (Trauerweide)
- C.l. — Erhalt von Crataegus laevigata (zweigr. Weißdorn)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. auch Ziffer (3.3) der textl. Festsetzungen)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier:
- GSt. — Gemeinschaftsstellplätze (zu SO_{SP1+2} sowie SO_H)
- Mp. — Maschinenpark
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

(1) Gem. § 9(1)1 BauGB: Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind bauliche Anlagen unzulässig.

(2) Gem. § 9(1)20 BauGB: Rad- und Gehwege, Zufahrten, Hofflächen und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen. Die Festsetzung gilt auch für bestehende Gehwege, die im Zuge von Reparaturarbeiten und Umgestaltungsmaßnahmen ebenfalls wasserdurchlässig zu befestigen sind.

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

(3.1) Pro 4 Stellplätze ist mind. 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung zu pflanzen (Artenauswahl s.u.).

(3.1a) Gebäudeaußenwände, bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen (bei Sport- und Schwimmhallen einschl. Glasbausteinen) kleinergleich 10 % beträgt, sind mit Kletterpflanzen zu begrünen (Artenauswahl s.u.).

(3.2) Dachflächen mit kleinergleich 20° Neigung sind mit Ausnahme von Dachflächenfenstern und Oberlichtern dauerhaft zu begrünen (Empfohlen wird die Aufbringung von vegetativen Teilen von Sedum spec. auf Kiesabdeckung.)

(3.3) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Auf des Flächen sind stufig aufgebaute Gehölze unter Verwendung einheimischer, standortgerechter Laubäume und -sträucher zu pflanzen (Fläche I: 3 Gehölze à 750 m² Pflanzfläche, Fläche II: 1 Gehölz). Der Pflanzabstand beträgt bei Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung 1x1 m, bei Bäumen 1. Ordnung und Pioniergehölzen 1x2 m.

Beide Pflanzungen sind zu 60-70 % aus Sträuchern, vor allem Schlehe, Weißdorn, Hundsrose und Hasel, zusammenzusetzen. Im Zentrum der Pflanzung sind Bäume 2. Ordnung (Hainbuche, Feldahorn, Eberesche), aber auch Stieleiche und Bergahorn zu verwenden (zur weiteren Artenauswahl s.u.).

Ein 3 m breiter Streifen am Rand des Gehölzes auf Fläche II und die nicht bepflanzten Bereiche auf Fläche I sind der Sukzession zu überlassen und nur alle 3 Jahre abschnittweise zu mähen (Ende Oktober).

(3.4) Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Die Anpflanzung von Gehölzen ist mit Ausnahme der zeichnerisch Festgesetzten unzulässig.

(4) Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 118(1)4 HBO: PKW-Stellplätze sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder breitfugigem Pflaster (Mindestfugenbreite 1 cm) zu befestigen.

(5) Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 118(1)5 HBO: Für die als Sondergebiet ausgewiesenen Flächen gilt, daß mind. 80 % der Grundstücksfreiflächen gärtnerisch anzulegen sind. Hiervon sind mind. 30 % mit Bäumen und Sträuchern aus der folgenden Gehölzliste zu überstellen, wobei ein Baum 25 m², ein Strauch 1 m² zählt (die in der Plankarte im Bereich der Sondergebiete festgesetzten Anpflanzungen können hierbei zur Anrechnung gebracht werden):

Bäume 1. Ordnung:

Stieleiche	- Quercus robur
Rotbuche	- Fagus sylvatica
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus
Winterlinde	- Tilia cordata
Walnuß	- Juglans regia

Bäume 2. Ordnung:

Hainbuche	- Carpinus betulus
Feldahorn	- Acer campestre
Faulbaum	- Frangula alnus
Vogelbeere	- Sorbus aucuparia
Apfel	- Malus domestica (Lokalsorten)
Birne	- Pyrus communis (Lokalsorten)
Holzapfel	- Malus sylvestris
Wildbirne	- Pyrus pyraster
Vogelkirsche	- Prunus avium

Pioniere:

Schwarzerle	- Alnus glutinosa
Salweide	- Salix caprea
Hängebirke	- Betula pendula
Espe	- Populus tremula

Sträucher:

Hartriegel	- Cornus sanguinea
Hasel	- Corylus avellana
Hundsrose	- Rosa canina
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaea
Roter Holunder	- Sambucus racemosa
Schlehe	- Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	- Viburnum lantana
Eingriffliger Weißdorn	- Crataegus monogyna
Zweigriffliger Weißdorn	- Crataegus laevigata

Kletterpflanzen:

Efeu	- Hedera helix
Wilder Hopfen	- Humulus lupulus
Wald-Geißblatt	- Lonicera periclymenum
Waldrebe	- Clematis vitalba
Berg-Platterbse	- Lathyrus linifolius
Wilder Wein	- Parthenocissus quinquefolia
Echter Wein	- Vitis vinifera
Kletterknöterich	- Polygonum aubertii
Trompetenblume	- Campsis radicans
Blauregen, Glyzine	- Wisteria sinensis

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 6.12.91 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 16.4.92 in der Hemaf-Zeitung

Grünberg, den 26. Aug. 1992 — Siegel der Stadt — Bürgermeister / 1. Stadtrat

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Der Planvorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 2.6.92 in der Verwaltung in der Zeit vom 8.6.92 bis 10.7.92 zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am ..... vorgestellt.

Grünberg, den 26. Aug. 1992 — Siegel der Stadt — Bürgermeister / 1. Stadtrat

3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 28.10. bis 30.11. einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 17.10. in der Hemaf-Zeitung

Grünberg, den 26. Aug. 1992 — Siegel der Stadt — Bürgermeister / 1. Stadtrat

4. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB: Der Planentwurf wurde am 9.9.92 als Satzung beschlossen.

Grünberg, den 26. Aug. 1992 — Siegel der Stadt — Bürgermeister / 1. Stadtrat

5. Anzeige-/Genehmigungsvermerk:

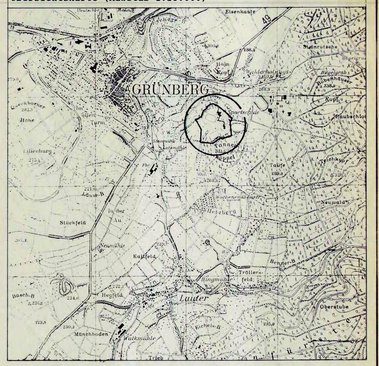
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Ausnahme des [illegible] umrandeten Teils nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 24. SEP. 1992
Az.: 34 - 61 d 04/01 -
Regierungspräsidium Gießen
Im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDIUM GIESSEN

6. Inkrafttreten gem. § 12 BauGB: Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 12.10. ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Grünberg, den 12. Okt. 1992 — Siegel der Stadt — Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)



Stadt Grünberg, Kernstadt Bebauungsplan Nr. 43 >Am Tannenköppel<	Datum : 3.8.92 Bearb.: Fischer gez. : Olemotz gepr. :
Planungsgruppe Prof.Dr.V.Seifert *Siedlung * Landschaft * Verkehr* Breiter Weg 114 6307 Linden, Hessen Tel. 06403/6590 * Fax 06403/68201	Plangröße (cm) 115x73 Maßstab 1:1000