Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

	Grundstücksgrenze	Fl. 5	Bezeichnung der Flurnummer
	Flurgrenze	70/1	Flurstücksnummer
	vorhandene Bebauung	400...	Vermessungspunkt

Planunterlagen

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

22. Juli 1999

DER LANDRAT DES LANDKREISES GIESSEN

Aufstellungsbeschluß

Nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde der Aufstellungsbeschluß durch die Stadtverordnetenversammlung am 27.01.1993 beschlossen.

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauBG), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Planzeichenverordnung (PlanzVO) und die Landesbauordnung in der bei der maßgeblichen öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

Zeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

1. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

1.1. Straßenverkehrsflächen

2. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

2.1. Private Grünfläche

Obstwiese

Freizeitgarten

Dauerkleingärten

3. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

5.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze St

Textliche Festsetzung

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) BAUGB

1.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen für "Freizeitgärten" ist je Grundstück der Bau einer Garten- bzw. Gerätehütte mit einem umbauten Raum (inkl. überdachtem Freisitz) von maximal 30 m und einer maximalen Firsthöhe von 3,00 m zulässig. Die Firsthöhe ist vom Fußboden (OK) der Hütte zu ermitteln. Gewächshäuser sind bis zu einer Größe von max. 15 m oder einer Grundfläche von max. 10 m² zulässig.

1.2 Innerhalb der festgesetzten Flächen für "Dauerkleingärten" ist je Grundstück der Bau einer Gartenlaube mit einer Grundfläche von max. 24 m² zulässig. Zusätzlich ist innerhalb des Gebietes die Errichtung eines Vereinsheimes (max. 24 m² Grundfläche) und eines Lagergebäudes (max. 15 m² Grundfläche) als Gemeinschaftseinrichtung zulässig.

1.3 Die Gartenhütten bzw. Gartenlauben sind in einfacher Holzbauweise zu errichten. Eine Unterkellerung ist für sämtliche bauliche Anlagen nicht zulässig.

2. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 (1) NR. 20 BAUGB

2.1 Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen oder sonst geeigneten Behältnissen aufzufangen und als Gießwasser im Garten zu verwenden. Die Zisternen bzw. Behältnisse sind mit einem Überlauf auszustatten, der an eine Versickerungsmulde anzuschließen ist.

2.2 Einfriedungen sind als Holzstaketen- oder Maschendrahtzaun auszuführen. Die Höhe der Einfriedung darf 1,50 m nicht überschreiten. Zaunsockel sind unzulässig. Die Einfriedung ist mit einem Abstand von mind. 0,15 m zur Erdoberfläche zu errichten.

2.3 Einfriedungen können auch als Hecken ausgeführt werden; es sind Laubgehölze der Pflanzliste IV zu verwenden.

2.4 Die Verwendung von Koniferen ist nicht zulässig, vorhandene abgängige Koniferen sind durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

2.5 Die Erschließungswege zu den Gärten sind unbefestigt als Wiesenwege, als Schotterrasen oder mit sonstiger wassergebundener Decke herzustellen. Vorh. wasserundurchlässige öffentl. Verkehrswege geniessen Bestandsschutz.

2.6 Innerhalb der Gartengrundstücke selbst sind Wegeflächen ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig; die Errichtung von Stellplätzen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 (6) BauNVO ist auf den Gartengrundstücken nicht zulässig.

2.7 Pro angefangenen 300 m² Grundstücksfläche ist mind. ein hochstämmiger Obstbaum oder standortgerechter heimischer Laubbaum (Mindestsortierung: HS, 3xv, StU 12-14) gem. Pflanzliste I unter Anrechnung des Bestandes zu pflanzen. Anstelle der Einzelbaumpflanzung kann wahlweise auch eine Gehölzgruppe aus heimischen, standortgerechten Laubsträuchern gem. Pflanzliste II auf einer Fläche von ca. 15 m² gepflanzt werden.

2.8 Zwei der Außenwände der Gartenhütte sind zu begrünen, soweit hierdurch die Nutzung von Fenstern und Türen nicht behindert wird. Geeignet sind Kletterpflanzen gem. Pflanzliste III.

2.9 Vorhandene heimische, standortgerechte Laubbäume, Hochstammobst sowie landschaftsbildprägende Bäume sind zu pflegen und zu erhalten.

2.10 Abgängige Obstbäume sind durch heimische Hochstammobstbäume zu ersetzen.

3. ARTENVERWENDUNGSLISTE

Pflanzliste I:

Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Rotbuche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Bruchweide	Salix fragilis
Silberweide	Salix alba
Salweide	Salix caprea

Pflanzliste II:

Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Busch-Rose	Rosa dumetorum
Kratzbeere	Rubus caesius
Echte Brombeere	Rubus fruticosus
Himbeere	Rubus idaeus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

Pflanzliste III:

Efeu	Hedera helix
Waldrebe	Clematis vitalba
Hopfen	Humulus lupulus
Jelängerjelieber	Lonicera caprifolium
Immergrünes Geißblatt	Lonicera henryi
Duft-Geißblatt	Lonicera heckrotii
Kletter-Knöterich	Polygonum aubertii
Wilder Wein	Parthenocissus spec.
Weinrebe	Vitis vinifera
Blauregen	Wisteria sinesis

Pflanzliste IV:

Offenlegung

Der Entwurf wurde nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.08.1999 bis einschließlich 03.09.1999 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am 22.07.1999 .

16. Juli 2001 Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Die Beschlußfassung gemäß § 10 BauGB erfolgte durch Stadtverordnetenversammlung am 31.05.2001 .

16. Juli 2001 Bürgermeister

Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung vom 28.06.2001 in Kraft.

16. Juli 2001 Bürgermeister

INGENIEURBÜRO DIPL.-ING. ZICK-HESSLER
35435 WETTENBERG-WISSMAR SCHULSTR. 30 TEL. 06406/9100-0 / FAX 9100-20
TIEFBAU - BAULEITPLANUNG - VERMESSUNG - UMWELT

BAULEITPLANUNG DER STADT GRÜNBERG

Bebauungsplan Nr.53 Gartengebiet "An der langen Hecke" in der Kernstadt Grünberg

RECHTSGÜLTIGE PLANFASSUNG

	OBJEKT NR.	UNTERLAGE/BLATT NR.	MASS-STAB
BEARBEITET : VOLLHARDT CAD : LAIA., VOLLHARDT GEPRÜFT : HESSLER	93/507	1	1 : 1.000

BEARBEITUNGSSTAND : OKTOBER 1996, JULI 1999, MAI 2001

MAGISTRAT DER STADT GRÜNBERG
RABEGASSE 1
35305 GRÜNBERG
BAUHERR

INGENIEURBÜRO WETTENBERG, MAI 2001