

# STADT GRÜNBERG, STT. STANGENROD

## BEBAUUNGSPLAN NR. 58

### > AM LEHNHEIMER WEG <



**Rechtsgrundlagen**  
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1994 (BGBl. I S. 766)  
 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErLG) i.d.F. vom 6.5.1993 (BGBl. I S. 622)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)  
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.3.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)  
 Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.12.1993 (GVBl. I S. 655)

|           |  |  |
|-----------|--|--|
| 1         |  | <b>Planzeichen</b>   |
| 1.1       |  | <b>Katasteramtliche Darstellungen</b>  |
| 1.1.1     |  | Flurgrenze   |
| 1.1.2     |  | Flurnummer   |
| 1.1.3     |  | Polygonnummer  |
| 1.1.4     |  | Flurstücksnummer   |
| 1.1.5     |  | vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen   |
| 1.2       |  | <b>Art der baulichen Nutzung</b>   |
| 1.2.1     |  | Mischgebiet  |
| 1.2.2     |  | <b>Maß der baulichen Nutzung</b>   |
| 1.2.2.1   |  | Geschößflächenzahl   |
| 1.2.2.2   |  | Grundflächenzahl   |
| 1.2.2.3   |  | Zahl der zulässigen Vollgeschosse  |
| 1.2.2.4   |  | Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über dem angegebenen Bezugspunkt  |
| 1.2.2.4.1 |  | Traufhöhe (Schnittkante aufgehendes Mauerwerk - Oberkante Dachhaut)  |
| 1.2.2.4.2 |  | Firshöhe   |
| 1.2.3     |  | <b>Bauweise, Baugrenzen, Baulinien</b>   |
| 1.2.3.1   |  | Offene Bauweise; gem. § 22(4) BauNVO wird bestimmt, daß die Länge eines Gebäudes max. 20 m betragen darf   |
| 1.2.3.2   |  | Baugrenze  |
| 1.2.4     |  | <b>Verkehrsflächen</b>   |
| 1.2.4.1   |  | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: landwirtschaftlichem Verkehr vorbehaltene Wegeparzelle (Grasweg)   |
| 1.2.4.2   |  | Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt   |
| 1.2.4.3   |  | Baufreihaltezone gemäß § 23 LStrG; Bauwerke, die ganz oder teilweise über Erdgleiche liegen (Hochbauten), dürfen an Kreisstraßen in einer Entfernung von bis zu 15 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.  |
| 1.2.5     |  | <b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>  |
| 1.2.5.1   |  | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Maßnahmen:<br>Westl. Teilfläche: Extensivgrünland<br>Östl. Teilfläche: Zweischüriges Extensivgrünland; Mahd Ende Juni und Mitte September, das Schnittgut ist (in getrocknetem Zustand) abzufahren, Düngung ist unzulässig.<br>Vorbereitung: Die Fläche ist zunächst 5 Jahre 3 x jährlich ab Mitte Mai zu mähen, das Schnittgut ist (in getrocknetem Zustand) abzufahren, Düngung ist unzulässig. |
| 1.2.5.2   |  | Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern: Pro Symbol sind mind. 10 Einzelpflanzen vorzusehen, wobei die einzelnen Arten in Gruppen zu je 6 bis 8 Exemplaren anzupflanzen sind. Zur Artenauswahl vgl. Artenliste 2. Blühende Ziersträucher und Beerensträucher können bis zu einem Anteil von 30 v.H. der Einzelpflanzen eingestreut werden.   |
| 1.2.5.3   |  | Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen: Pro angefangene 200 qm Pflanzfläche ist mind. 1 fachgerecht zu pflegender, bewährter Hochstammobstbaum anzupflanzen.  |
| 1.2.5.4   |  | Erhalt von Bäumen  |
| 1.2.6     |  | <b>Sonstige Planzeichen</b>  |
| 1.2.6.1   |  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung   |
| 1.2.6.2   |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  |

| lfd. Nr. | Baugebiet | GRZ | GFZ | Z  | Bauweise | TH                             | FH                             |
|----------|-----------|-----|-----|----|----------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1        | MI        | 0,4 | 0,6 | II | o        | 5,8 m über KD2                 | 9,5 m über KD2                 |
| 2        | MI        | 0,4 | 0,6 | II | o        | 5,8 m über KD3                 | 9,5 m über KD3                 |
| 3        | MI        | 0,4 | 0,6 | II | o        | 5,8 m über Erdgeschöß-Rohboden | 9,5 m über Erdgeschöß-Rohboden |

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen.  
 Gießen, den 8.11.1995  
 Der Landrat des Landkreises Gießen  
 Katasteramt

Im Auftrag

- Textliche Festsetzungen**
  - Gem. § 9(1)20 BauGB: Rad- und Gehwege, Garagenzufahrten und Hofflächen i.S. von Nebenanlagen sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder im Sandbett verlegtem Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 30 % zu befestigen. Terrassen sind wasserdrurchlässig zu befestigen. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist dezentral zu versickern.
  - Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**
    - Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1) HBO: Für Wohngebäude und Gebäude mit Wohnungen gilt:
      - Dachform und Dachneigung: Zulässig sind Satteldächer (auch abgewalmt) mit einer Neigung von 35° bis 45°.
      - Dacheindeckung: Zulässig sind rote Tonziegel oder rote Dachsteine.
      - Gauben: Gauben müssen mindestens einen Abstand von 1,50 m von der Giebelwand haben und dürfen nicht breiter als 1,50 m sein. Die Gesamtbreite mehrerer Gauben darf 40 v.H. der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Die Dachneigung der Gauben muß der Hauptdachneigung entsprechen.
      - Garagendächer mit einer Neigung kleiner 20° sind dauerhaft zu begrünen, sofern sie nicht an das Hauptgebäude angebaut sind und als Terrasse genutzt werden.
      - Antennen: Satellitenanlagen sind nur unterhalb des untersten Traufganges des Gebäudes, an das sie angebracht werden sollen, zulässig.
      - Einfriedigungen: Zulässig sind Holzlatten in senkrechter Gliederung bis zu einer Höhe von 1,20 m über dem gewachsenen Boden. Außerhalb von Beeten ist ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten; Mauer- und Betonsockel sind unzulässig.
      - PKW-Stellplätze sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder im Sandbett verlegtem Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 30 % zu befestigen. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist dezentral zu versickern.
      - Werden zwei oder mehr Stellplätze neben- oder hintereinander angeordnet, so ist über den Stellplätzen eine hölzerne Pergola zu errichten und mit Rankpflanzen gemäß Artenliste 3 zu begrünen.
      - Gebäudeaußenseiten, bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen kleinergleich 10 % beträgt, sind mit Kletterpflanzen gemäß Artenliste 3 oder Spalierobst zu begrünen.
      - Grundstücksfreiflächen: Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen sowie bewährten Hochstammobstbäumen zu bepflanzen. Die nach 1.2.5.2 anzupflanzenden Laubsträucher können zur Anrechnung gebracht werden. Es gelten 1 Baum 25 qm, ein Strauch 1 qm (zur Artenauswahl s.u.). Die Anpflanzung von Koniferen ist unzulässig.
  - Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(2) HBO: Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist als Brauchwasser zu verwerten.
- Artenlisten (Auswahl):**

|                                      |                       |                             |                      |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|----------------------|
| <b>Artenliste 1 (Bäume):</b>         |                       |                             |                      |
| Acer campestre                       | - Feldahorn           | Quercus robur               | - Stieleiche         |
| Carpinus betulus                     | - Hainbuche           | Quercus petraea             | - Traubeneiche       |
| Fagus sylvatica                      | - Buche               | Tilia cordata               | - Winterlinde        |
| Juglans regia                        | - Walnuß              | bewährte Hochstammobstbäume |                      |
| <b>Artenliste 2 (Sträucher):</b>     |                       |                             |                      |
| Carpinus betulus                     | - Hainbuche           | Lonicera xylosteum          | - Heckenkirsche      |
| Cornus sanguinea                     | - Roter Hartriegel    | Prunus spinosa              | - Schwarzdorn        |
| Corylus avellana                     | - Hasel               | Rosa canina                 | - Hundrose           |
| Crataegus monogyna                   | - Weißdorn            |                             |                      |
| Crataegus laevigata                  | - Weißdorn            |                             |                      |
| sowie an blühenden Ziersträuchern    |                       |                             |                      |
| Cornus mas                           | - Kornelkirsche       | Philadelphus coronarius     | - Falscher Jasmin    |
| Laburnum vulgare                     | - Goldregen           | Syringa                     | - Flieder            |
| Mespilus germanica                   | - Mispel              |                             |                      |
| Ribes nigrum                         | - Schw. Johannisbeere | Rubus fruticosus spec.      | - Brombeeren         |
| Ribes rubrum                         | - Rote Johannisbeere  | Rubus idaeus                | - Himbeere           |
| Ribes uva-crispa                     | - Stachelbeere        |                             |                      |
| <b>Artenliste 3: Kletterpflanzen</b> |                       |                             |                      |
| Campsis radicans                     | - Trompetenblume      | Lonicera caprifolium        | - Geißblatt          |
| Clematis montana                     | - Clematis            | Polygonum rupestre          | - Kletterknöterich   |
| Clematis-Hybriden                    | - Clematis, Waldrebe  | Vitis vinifera              | - Echter Wein        |
| Hedera helix                         | - Efeu                | Wisteria sinensis           | - Blauregen, Glyzine |
| Lonicera periclymenum                | - Wald-Geißblatt      |                             |                      |
| Parthenocissus quinquefolia          | - Wilder Wein         |                             |                      |

- Vermerke**
- Aufstellungsbeschuß gem. § 2(1) BauGB: Der Beschuß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 4.5.1995 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 3.8.1995 in der Heimat-Zeitung.  
 Grünberg, den 23. Okt. 1996  
  
 Bürgermeister
  - Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Der Planorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 3.8.1995 in der Verwaltung in der Zeit vom 10.8.1995 bis 24.8.1995 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.  
 Grünberg, den 23. Okt. 1996  
  
 Bürgermeister
  - Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 27.11.1995 bis 15.12.1995 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 16.11.1995 in der Heimat-Zeitung.  
 Grünberg, den 23. Okt. 1996  
  
 Bürgermeister
  - Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 87 HBO: Der Planentwurf wurde am 26.9.1996 als Satzung beschlossen.  
 Grünberg, den 23. Okt. 1996  
  
 Bürgermeister
  - Inkrafttreten gem. § 2 Abs. 6 WoBauErLG i.V.m. § 12 BauGB: Die Durchführung des Aufstellungsverfahrens und der Satzungsbeschuß wurden am 29.9.1996 öffentlich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.  
 Grünberg, den 01. Nov. 1996  
  
 Bürgermeister

