Stadt Grünberg, Stadtteil Harbach

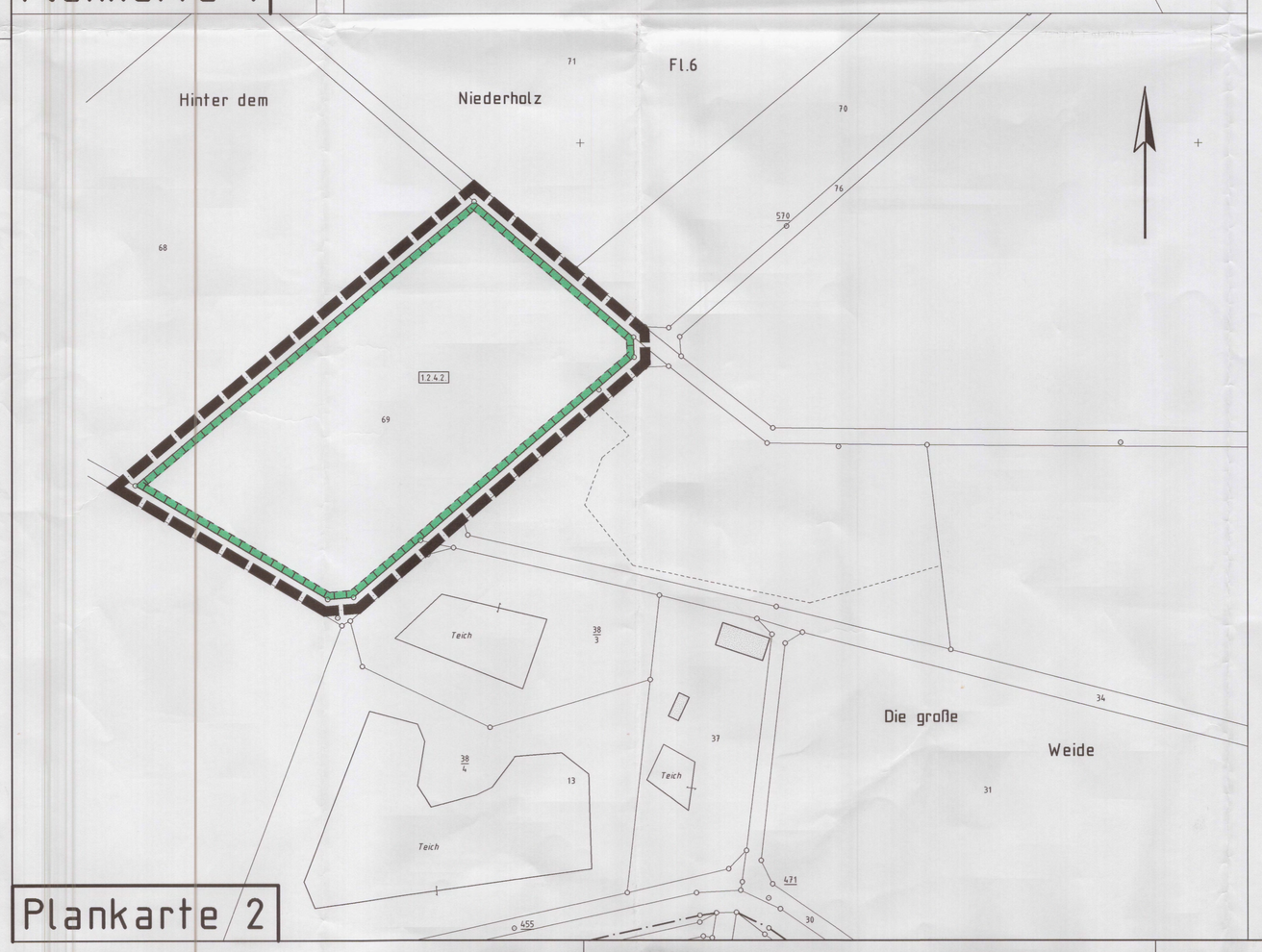
Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 63 "Bauernwiesen I"

Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise
WA	0,3	0,3	I	o

In den Dorfwiesen

Plankarte 1



Plankarte 2

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.v. 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
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.v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.12.1993 (GVBl. I S. 655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (BGBl. I S. 567)

1 Zeichenerklärung

1.1.		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1.		Flurgrenze
1.1.2.	Fl.4	Flurnummer
1.1.3.	1303	Polygonpunkt
1.1.4.	167	Flurstücksnummer
1.1.5.		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2.		Planzeichen
1.2.1.		Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1.	WA	Allgemeines Wohngebiet
1.2.2.		Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1.	GFZ	Geschoßflächenzahl
1.2.2.2.	GRZ	Grundflächenzahl
1.2.2.3.	Z	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
1.2.3.		Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
1.2.3.1.	o	Offene Bauweise
1.2.3.2.		Baugrenze
1.2.3.3.		Bei Farbkarte: überbaubare Grundstücksfläche angelegt
1.2.4.		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.4.1.		Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Gehölzpflanzung Anpflanzung von mind. 1 Strauch/qm der unten stehenden Artenliste. Anordnung der einzelnen Arten in Gruppen zu je 6 – 8 Exemplaren. Im Abstand von je 8 m sind als Überhälter Bäume der untenstehenden Artenliste anzupflanzen.
1.2.4.2.		Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Artenreiche, von Magerkeitszeigern geprägte Wirtschaftswiese. Die Fläche ist zweimal jährlich, Ende Juni und Mitte September zu mähen und das Schnittgut ist in getrocknetem Zustand abzutransportieren. Eine Düngung soll unterbleiben. Wahlweise kann die Fläche als Extensivweide genutzt werden. Ein Besatz mit einer Großvieheinheit pro Hektar ist nicht zu überschreiten. Dies entspricht bei der Koppelung von Schafen 8 Tieren pro Hektar. Bei Schafhütung können diese Größenordnungen überschritten werden, sofern die Schafe in der Nacht nicht auf der Fläche gekoppelt werden. Eventuell auftretende Ruderalisierungserscheinungen wie Brennesselherde sind im Anschluß an die Weidesaison (spätestens 15. Oktober) einmal zu mähen und das Schnittgut ist in getrocknetem Zustand abzufahren. Eine Düngung soll unterbleiben.
1.2.4.3.		Erhalt von Bäumen
1.2.5.		Sonstige Planzeichen
1.2.5.1.		Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung
1.2.5.2.		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
1.2.5.3.		Uferlinie (nachrichtliche Übernahme gem. § 68 HWG)

2 Textliche Festsxetzungen

2.1 Gem. § 9(1)4 BauGB i.V.m. § 12(6) BauNVO: Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.2 Gem. § 9(1)4 BauGB i.V.m. § 14(1) BauNVO: In den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen des Allgemeinen Wohngebietes WA sind untergeordnete Nebenanlagen mit Ausnahme von baugenehmigungsfreien Gartenhütten unzulässig.

2.3 Artenlisten

Artenliste 1 (Bäume):

Acer platanoides - Spitzahorn
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche

Artenliste 2 (Sträucher):

Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Salix caprea - Salweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunderl

3 Zuordnungsfestsetzungen

3.1 Den Eingriffen auf dem Flurstück 167, Flur 4 werden die Ausgleichsmaßnahmen auf den Flurstücken 167, Flur 4 und Flurstück 69, Flur 6 zugeordnet.

4 Nachrichtliche Übernahme

4.1 § 70 Abs. 1 HWG: Im Gewässer, im Uferbereich und in Überschwemmungsgebieten sind verboten:

1. die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen,
2. das Aufbringen oder Ablagern wassergefährdender Stoffe auf den Boden,
3. die Umwandlung von Grün- in Ackerland,
4. das Anlegen, Erweitern oder Beseitigen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit dies nicht dem Ausbau oder der Unterhaltung des Gewässers, der Erhaltung oder Wiederherstellung einer natürlichen Auenlandschaft, der Verjüngung des Pflanzenbestandes oder der Gefahrenabwehr dient.

(Als Uferbereich gelten die zwischen Uferlinie und Böschungsoberkante liegenden Flächen sowie die hieran landseits angrenzenden Flächen in einer Breite von 10 m, innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von 5 m.)

§ 71 HWG: Die Wasserbehörde kann von den Verboten des § 70 auf Antrag befreien, wenn

1. die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist,
2. die Verbote im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würden oder
3. wenn ein Vorhaben auf Flächen verwirklicht werden soll, auf denen eine Bebauung nach Maßgabe eines bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder nach § 34 des Baugesetzbuches zulässig ist.

Vermerke

1. Aufstellungsbeschluß gem. § 2(1) BauGB: Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 09.07.1998 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 28.01.1999 in der Heimat-Zeitung

Siegel der Stadt

Grünberg, den..... 19. Nov. 1999

Bürgermeister

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

Siegel der Stadt

Grünberg, den..... 19. Nov. 1999

Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 10.05.1999 bis 11.06.1999 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 06.05.1999 in der Heimat-Zeitung

Siegel der Stadt

Grünberg, den..... 19. Nov. 1999

Bürgermeister

4. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 87 HBO: Der Planentwurf wurde am 15.09.1999 als Satzung beschlossen.

Siegel der Stadt

Grünberg, den ..... 19. Nov. 1999

Bürgermeister

5. Inkrafttreten gem. § 10 BauGB: Der Satzungsbeschluß wurde am 18.11.99 ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Siegel der Stadt

Grünberg, den ..... 19. Nov. 1999

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)

Stadt Grünberg, Stadtteil Harbach Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 63 "Bauernwiesen I"	Stand:	26.01.1999
	Bearbeitet:	Jakob-Landmesser
	CAD:	Hofmann
	Maßstab:	1:500/1.000

Planungsbüro Dipl. Geogr. Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403/95370 - Fax 953730