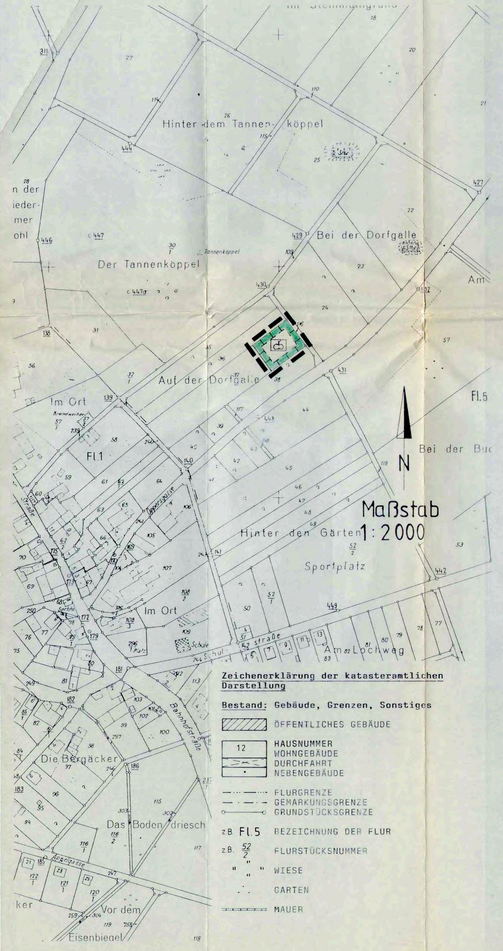


**Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung**

**Bestand: Gebäude, Grenzen, Sonstiges**

- ÖFFENTLICHES GEBÄUDE
- 12 HAUSNUMMER
- WOHNGEBÄUDE
- DURCHFAHRT
- NEBENGEBÄUDE
- FLURGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- zB Fl.5 BEZEICHNUNG DER FLUR
- zB. 52/2 FLURSTÜCKSNUMMER
- " " WIESE
- CARTEN
- MAUER

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

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke stimmt der nachgewiesene Gebäudebestand mit der Örtlichkeit überein.

Gießen, den 16.5.1989

Der Landrat des Landkreises Gießen
Katasteramt

**Zeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung vom 30.06.1981 (PlanzV 81)**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- o offene Bauweise
- Baugrenze, überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche
- Grundstücksgrenzen, unverbindlicher Vorschlag
- öffentliche Verkehrsflächen
  Die Breiten der Fahrbahnen und Gehwege sind jeweils durch Maßangaben in Metern festgelegt, soweit keine Maße angegeben, sind sie graphisch zu ermitteln.
- Private Grünfläche
- FH Feldgehölz
- Obstwiese
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- SICHTFLÄCHEN sind erstmals zu schaffen und sodann von jeder sichtbehinderenden Nutzung freizuhalten. Sträucher, Hecken, Bäume, Einfriedigungen u.ä. Einrichtungen dürfen eine Höhe von 0,80 m - gemessen von jeweils Fahrbahnkannte- nicht überschreiten. Der Bewuchs ist kontinuierl. zu überprüfen und entsprechend zurückzuschneiden.

**Bepflanzung und Grünordnung (Gem. § 9 (1) Nr. 25 a u. b BauGB)**

- Anpflanzen von großkronigen, heimischen Obstgehölzen und Laubbäumen (Gem. Pflanzliste)
- Anpflanzen von heimischen Sträuchern (s. Pflanzl.)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung von Bäumen u.Sträuchern gem.Pflanzliste
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft
- Erhaltung von Obstbäumen

**Pflanzliste**

. Hochstämmige, heimische Obstbäume
. Großkronige , heimische Laubbäume

| | |
|---|---|
| Juglans regia | - Walnuß |
| Tilia cordata | - Winterlinde |
| Carpinus betulus | - Hainbuche |
| Quercus robur | - Stieleiche |
| Acer campestre | - Feldahorn |
| Prunus avium | - Vogelkirsche |
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn |

. Heimische Sträucher

| | |
|---|---|
| Prunus spinose | - Schlehe |
| Viburnum opulus | - Schneeball |
| Sorbus aucuparia | - Eberesche |
| Corylus avellana | - Hasel |
| Euonymus europaeus | - Pfaffenhütchen |
| Cornus sanguinea | - Hartriegel |
| Lonicera xylosteum | - Heckenkirsche |
| Ligustrum vulgare | -Liguster |
| Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder |
| Crataegus monogyna | - Eingriffeliger Weißdorn |

**In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:**

**Planungsrechtliche Festsetzungen gem.§ 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO**

1. Im WA-Gebiet sind mindestens 60% der nicht überbauaren Grundstücksfläche als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen 25% Baum- oder Strauchpflanzungen enthalten. (1 Baum = 10 m², 1 Strauch = 1 m²)
2. Zur Ortsrandgestaltung sind im Süden und Osten private Grünflächen festgesetzt, die einen 6 m breiten Pflanzstreifen mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen gem. Pflanzliste beinhalten.
   Die Hecke ist gemischt, dh. verschiedene Laubgehölze, Laubbäume und/ oder Hochstammobstbäume, anzulegen, wobei der Pflanzabstand der Bäume max. 10 m betragen darf.
   Die Flächen werden auf die Grünflächen gem. Pkt. 1 angerechnet.
3. Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzäune, großmaschige Drahtzäune). Mauersockel sind nur bis zu einer Höhe von 10 cm zulässig.
4. Zur Förderung der Grundwasserneubildung sind PKW-Stellplätze, Hofflächen und Garagenzufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. weitfugiges Pflaster,Kies etc.) herzustellen.
5. Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist einer Regenwasseranlage zuzuführen und als Brauchwasser zu verwenden; ein Speichervolumen von mind. 2 m³ je 100 m² projizierte Dachfläche ist vorzuhalten. Überschüssiges Niederschlags- und Dränagewasser ist, sofern es die Untergrundverhältnisse erlauben - zu versickern.

**Ausgleichsmaßnahmen:**

**Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20**

**Für das Grundstück Flur 5, Nr. 37 (Auf der Dorfgalle) werden folgende Maßnahmen festgesetzt:**

1. Die Größe der im nordostlichen Grundstücksteil gelegenen Fläche beträgt 1000 m².
2. Auf der Fläche werden 10 hochstämmige Obstbäume gepflanzt und 10 abgängige Bäume durch Neupflanzung ersetzt.
3. Die Streuobstwiese wird 2 mal jährlich, jedoch nicht vor dem 15.07. gemäht. Das Mähgut wird abgefahren.
4. Die fachgerechte Pflege der Obstbäume wird auf die Dauer gesichert.
5. Die Fassaden der Gebäude sollen teilweise mit einheimischen standortgerechten Rankpflanzen begrünt werden.

**Festsetzungen gem. § 118 HBO**

1. Gebäude mit einer Traufhöhe bis 3,50 m gemessen von Straßenoberkante in der Mitte des Grundstücks bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/Oberkante Dacheindeckung von 28°-45° zulässig.

   Bei Gebäuden mit größerer Traufhöhe ist eine Dachneigung von 22°-30° zulässig.

**Rechtsgrundlagen:**

- §§ 1-4, 8-12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12. 1986 (BGBl. I S. 2253)
- **Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom** 23.01. 1990 (BGBl. I S. 127)
- §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung vom 30.7. 1981 (BGBl. I S. 833)
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landsrecht beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan, vom 28.01. 1977 (GVBl. I S. 102)
- § 118 HBO vom 12. 07. 1990 GVBl. I S 395 ergänzt am 11.09. 1990 GVBl. I S 538
- §§ 5 und 51 der HGO in der Fassung vom 01.04. 1981 (GVBl. I S. 66)

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 18. NOV. 1991
Az.: 34-61004/01-
Regierungspräsidium Gießen
Im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDIUM GIESSEN

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Aufstellung des Planes durch Stadtverordnetenversammlung beschlossen am...21.5.1990.....

**ÄNDERUNGSBESCHLUSS** am 20.02. 1990

Der Magistrat der Stadt Grünberg

Grünberg, den 11.6.1990 / 22.3.1991

Bürgermeister

**OFFENLEGUNG**

Mit Beteiligung der Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange vom..19.6.1990.....bis.31.7.1990...
öffentlich ausgelegt (gem. § 4 Abs. 2 Bau GB)
Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am..7. Juni 1990.....ortsüblich erfolgt

Siegel der Stadt Grünberg

Grünberg, den 31.7.1990

Bürgermeister

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am....6.9.1990..... von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen

Siegel der Stadt Grünberg

Grünberg, den 2.8.1990

Bürgermeister

**2. OFFENLEGUNG** von...5.04.1991 bis...6.05.1991.....

Der Magistrat der Stadt Grünberg

Grünberg, den 22.5.1991

Schäfer
Bürgermeister
1. Stadtrat

**SATZUNGSBESCHLUSS** am 18.9.1991

Siegel der Stadt Grünberg

Grünberg, den 18.9.1991

Bürgermeister

**AMTLICHE BEKANNTMACHUNG** der Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 27.2. 1992 erfolgt. (Rechtskraft § 12 Bau GB)

Grünberg, den 16.3.1992

Bürgermeister

# STADT GRÜNBERG

## Stadtteil Lehnheim

## Bebauungsplan Nr. 8.1 „Am Kammerpfad" 1. Änderung

Planungsstand 22.3.1991

**Entwurfsbearbeitung:**

Bauabteilung der Stadt Grünberg im März 1990, gez. Friedrich

Der Magistrat der Stadt Grünberg

gez. Damaschke (Bürgermeister)