

STADT GRÜNBERG, STT. LEHNHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 8.2

> HINTER DER OSTANLAGE <



Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellungen

Flurgrenze

Flurnummer

Polygonpunkt

Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

Geschoßflächenzahl

Grundflächenzahl

Zahl der zulässigen Vollgeschosse

Höhe baulicher Anlagen:

max. zulässige Traufhöhe (Schnittkante Außenfläche aufgehendes Mauerwerk - Oberkante Dachhaut) in m über dem höchsten Anschnitt der natürlichen Geländeoberfläche

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Verkehrsberuhigter Bereich

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

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; zu den Maßnahmen vgl. Ziffer (4.4) der textl. Festsetzungen

Anpflanzung von bewährten Hochstammobstbäumen und standortgerechten Laubstrüchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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 1981 (PlanzV 81) i.d.F. vom 30.7. 1981 (BGBl. I S. 833),
 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)

Textliche Festsetzungen

(1) Gem. § 9(1)2 BauGB: Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 4,0 m ab Oberkante oberster Vollgeschosdecke.

(2) Gem. § 9(1)3 BauGB: Die Größen der Baugrundstücke werden wie folgt festgesetzt:

Mindestgröße	Höchstmaße*
550 m ²	750 m ²

Die Höchstmaße gelten nur für Wohnbaugrundstücke.

(3) Gem. § 9(1)4 BauGB i.V.m. §§ 12(6) und 14((1) BauNVO: Stellplätze, Garagen und untergeordnete Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(4) Landschaftspflegerische Festsetzungen gem. § 9(1)20 BauGB:

(4.1) 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 Drainagewasser ist, sofern es die Untergrundverhältnisse erlauben - zu versickern. (Vorbehaltlich der Einleitetatsachen der UWB)

(4.2) Rad- und Gehwege, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen. Nicht überdachte PKW-Stellplätze sind mit Rasenkammersteinen oder Schotterterrassen zu befestigen.

(4.3) Einfriedigungen: Mauersockel sind nur entlang der strassenseitigen Grundstücksgrenzen zulässig, die max. Höhe beträgt 10 cm über dem Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche(n); seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind aus Holz oder Drahtgeflecht herzustellen.

(4.4) Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Die Fläche ist mit dem Entwicklungsziel zu schützen und zu pflegen, einen für Vögel und Insekten geeigneten Lebensraum Streuobstwiese zu schaffen; Je angefangene 150 m² Grundfläche ist mind. 1 bewährter Hochstammobstbaum zu pflanzen. Die Unterkultur ist als Extensivgrünland zu bewirtschaften; das Schnittgut ist von den Flächen abzufahren, Düngung ist unzulässig.

(5) Gem. § 9(1)25a BauGB: Entlang der östlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze ist entsprechende Darstellungen der Plankarte eine 5 m breite, geschlossene Laubstrauchhecke aus standortgerechten Gehölzen anzupflanzen. Mit einem Pflanzabstand von je 10 m sind als Überhälter bewährte Hochstammobstbäume in die Hecke einzustreuen.

(6) Gem. § 9(4) i.V.m. § 118(1)1 HBO: Für die innerhalb der als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen zulässigen baulichen Anlagen gilt, daß nur Dächer mit einer Neigung von 25° - 45° zulässig sind. Bei Garagen, überdachten PKW-Stellplätzen und Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO können geringere Dachneigungen (einschl. Flachdächer) zugelassen werden, sofern diese als Terrasse genutzt oder begrünt werden. Drempele sind unzulässig.

(7) Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 118(1)5 HBO: Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen sind. Es gelten 1 Baum 25 m², ein Strauch 1 m². Die gemäß Ziffer (5) der textlichen Festsetzungen vorzunehmenden Anpflanzungen können hierbei zur Anrechnung gebracht werden.

Vermerke

1. Aufstellungsbeschuß gem. § 2(1) BauGB: Der Beschuß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 24.4.1992 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 28.3.1992 in der *Wohnt-Zeitung*.....

Grünberg, den 4.05.92

[Signature]
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 22.4.1992 vorgestellt.

Grünberg, den 4.05.92

[Signature]
Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom bis einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 28.3.1992 in der *Wohnt-Zeitung*.....

Grünberg, den 4.05.92

[Signature]
Bürgermeister

4. Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB: Der Planentwurf wurde am 12.12.1992 als Satzung beschlossen.

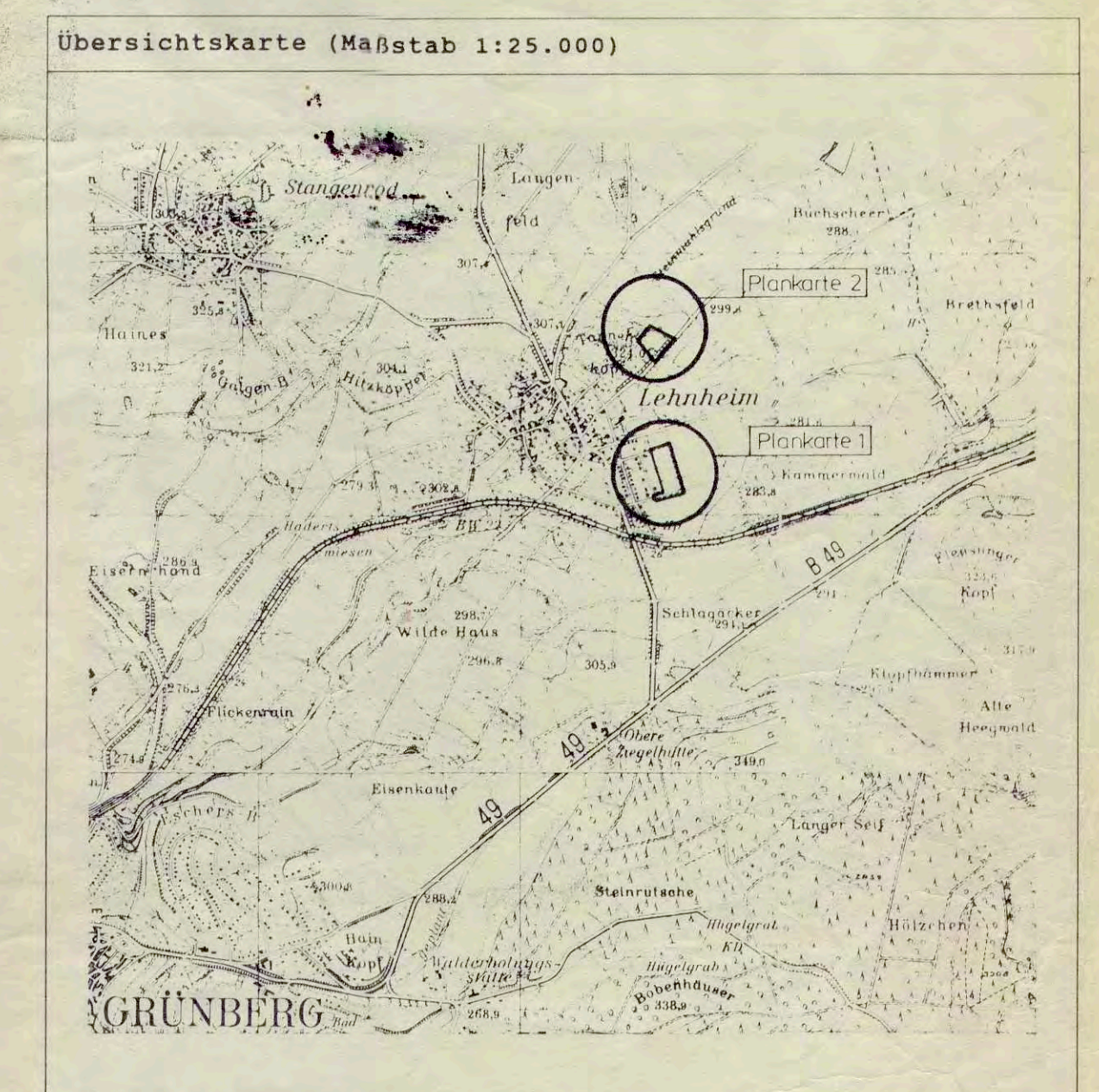
Grünberg, den 4.05.92

[Signature]
Bürgermeister

5. Anzeige-/Genehmigungsvermerk:
 Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
 Verfügung vom 03. AUG. 1992
 Az. 34-61d04/01
 Regierungspräsidium Gießen
 Im Auftrag

[Signature]
Bürgermeister

Grünberg, den 07. Sep. 1992



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

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

Gießen, den 15.10.1990

Der Landrat des Landkreises Gießen
 Katasteramt

[Seal of the Landrat des Landkreises Gießen]

Stadt Grünberg, Stadtteil Lehnheim Bebauungsplan Nr. 8.2 >Hinter der Ostanlage<	Datum :17/1/91 Bearb.:Fischer gez. :Iolmotsz gepr. :Fre
Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert Siedlung * Landschaft * Verkehr Breiter Weg 114 6307 Linden, Hessen Tel. 06403/6590 * Fax 06403/68201	Plangröße (cm) 80 x 72 Maßstab 1:1000