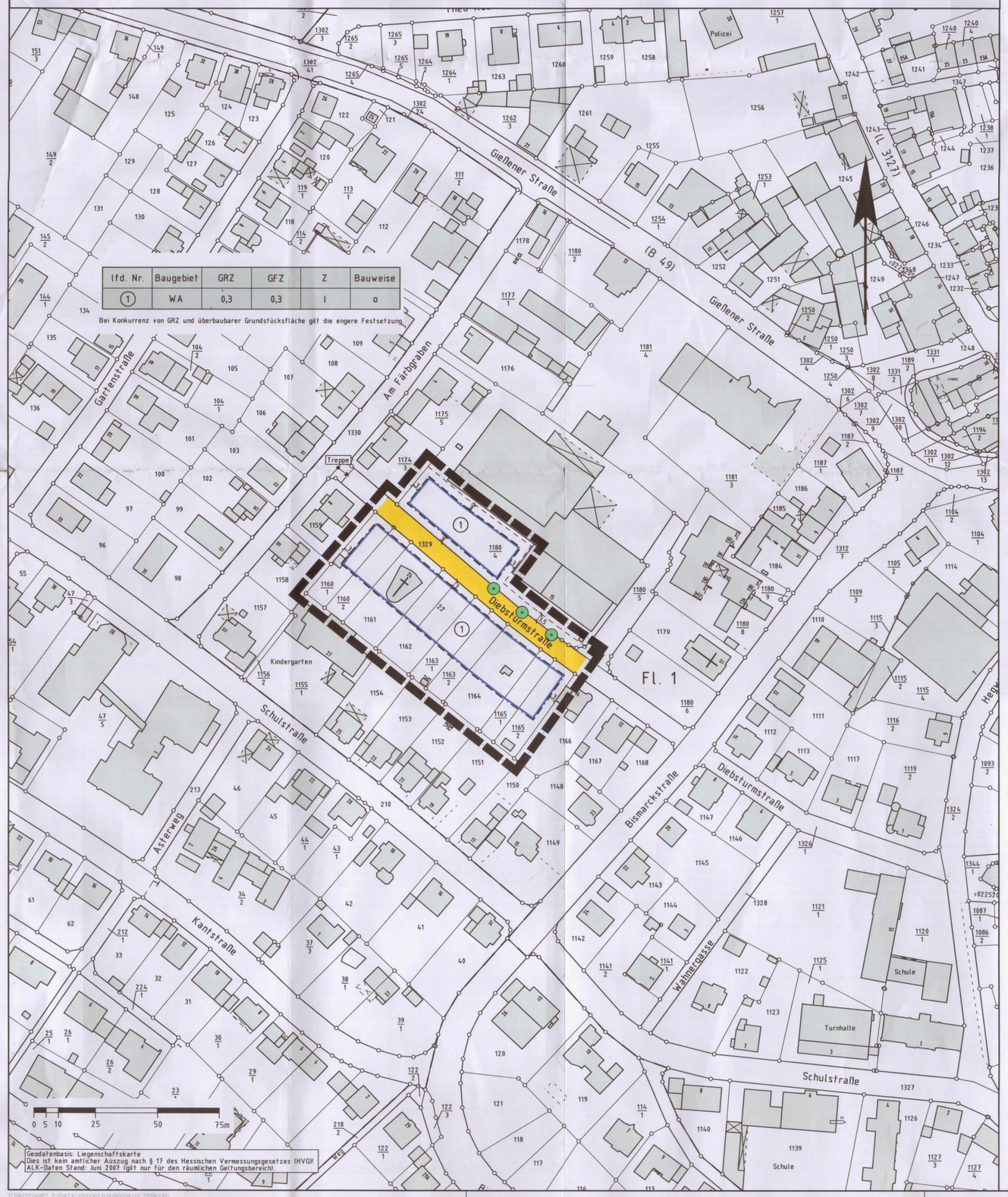
Stadt Grünberg, Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 80

"Diebsturmstraße"



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise
1	WA	0,3	0,3	I	o

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Geodatenbasis: Liegenschaftskarte
Dies ist kein amtlicher Auszug nach § 17 des Hessischen Vermessungsgesetzes (HVG)!
ALK-Daten Stand: Juni 2007 (gilt nur für den räumlichen Geltungsbereich).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F der Bekanntmachung vom 23.11.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S.3018),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
Hess. Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.09.2007 (GVBl. I S. 548).

1 Zeichenerklärung

1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2	Fl. 2	Flurnummer
1.1.3		Polygonpunkt
1.1.4	1164	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
1.2.4		Verkehrsflächen
1.2.4.1		Straßenverkehrsfläche
1.2.5		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.5.1		Anpflanzung von Laubbäumen gemäß 2.1.2
1.2.6		Sonstige Planzeichen
1.2.6.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2 Textliche Festsetzungen

2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB und § 9(1)25a BauGB:

2.1.1 Rad- und Gehwege, Garagenzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rasenkammersteinen, Schotter oder Pflaster zu befestigen.

2.1.2 Das Plangebiet ist gemäß Zeichenerklärung 1.2.5.1 mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen, zur Artenauswahl siehe 2.2.

2.2 Artenauswahl, Laubbäume 2. Ordnung:

Carpinus betulus – Hainbuche
Acer campestre – Feldahorn
Sorbus aucuparia- Eberesche

3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (BauGB i.V.m. HBO)- Integrierte Orts- und Gestaltungssatzung

3.1 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)3 HBO:

3.1.1 Für Einfriedungen zulässig sind Drahtgeflecht, Stabgitter und Holzlatten in senkrechter Gliederung bis zu einer Höhe von 1,50 m über dem gewachsenen Boden.

3.1.2 Mauern, Mauer- und Betonsockel sind allgemein unzulässig, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern zum Straßenraum handelt. Stützmauern aus Sichtmauerwerk und Sichtbeton sind zu verputzen und mit dauerhaften Kletterpflanzen zu beranken oder durch vorgesetzte Trockenmauern zu verkleiden. Satz 2 findet keine Anwendung auf Natursteinmauern.

3.2 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)4 HBO: PKW-Stellplätze sind mit Rasenkammersteinen, Schotter oder Pflaster zu befestigen.

3.3 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)5 HBO:
Grundstücksfreiflächen: Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen sowie bewährten Hochstammobstbäumen zu bepflanzen.

4 Hinweise auf sonstige gesetzliche Bestimmungen

4.1 Zur Verwertung von Niederschlagswasser

§ 42 HWG: Abwasser
(1)
(2)
(3) Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden. (...)
(4)

4.2 Zur Sicherung von Bodendenkmälern
Gemäß § 20 HDSchG: Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

5 Nachrichtliche Übernahmen

5.1 Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

5.2 Im Plangebiet sind 0,4 kV Kabel von der OVAG verlegt.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB:

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.04.2008 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 19.06.2008 in der Heimat-Zeitung.

2. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Bebauungsplan wurde für die betroffene Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.06.2008 bis 30.07.2008 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 19.06.2008 in der Heimat-Zeitung.

3. Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB:

Der Planentwurf wurde mit Schreiben vom 26.06.2008 an die betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange verschickt. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde analog der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.06.2008 bis 30.07.2008 festgelegt.

4. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB:

Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 05.03.2009 erneut in der Verwaltung in der Zeit vom 13.03.2009 bis 31.03.2009 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

5. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB:

Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde analog der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom 13.03.2009 bis 31.03.2009 festgelegt.

6. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB:

Der Planentwurf wurde am 09.07.2009 als Satzung beschlossen.

Bestätigung der Vermerke 1.-6.

Siegel der Stadt

Grünberg, den 09.07.2009

Bürgermeister

7. In-Kraft-Treten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:

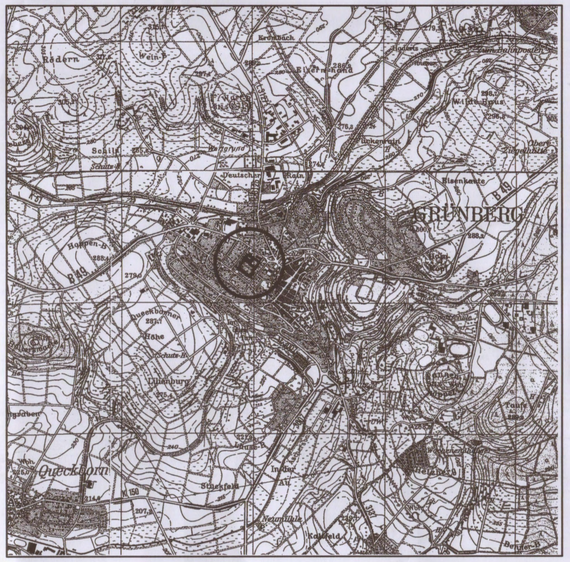
Der Bebauungsplan wurde am 09.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Siegel der Stadt

Grünberg, den 09.07.2009

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30

Stadt Grünberg, Kernstadt
Bebauungsplan Nr. 80
"Diebsturmstraße"

Satzung

Stand:	16.05.08 / 03.06.08 24.06.08/01.09.08 30.10.08/10.12.08 20.01.2009 01.04.2009
Bearbeitet:	Helmecke
CAD:	Beil
Maßstab:	1 : 1.1000

[CHRISTIANE] Z:\DATA\20000613\SUB00042\S_DIEB.LFG