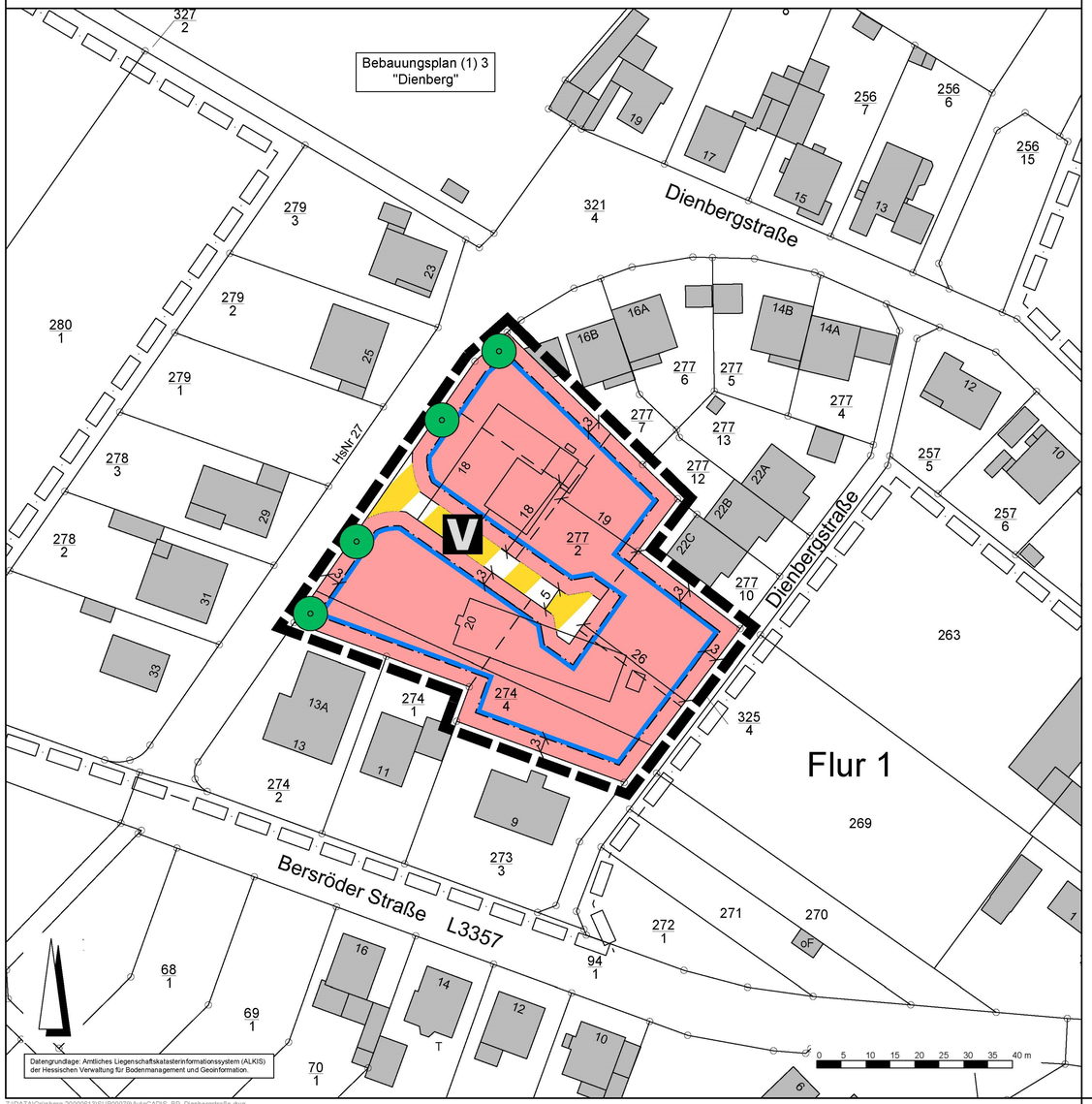
Stadt Grünberg, Stadtteil Reinhardshain

Bebauungsplan Nr. 94 "Dienbergstraße 18/20"



Z:\DATA\Grünberg-20000613\SUB00079\AutoCAD\S_BP_Dienbergstraße.dwg

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. 2018 S. 198).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze

Flur 1 — Flurnummer

154/2 — Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschossflächenzahl

Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:

V — Verkehrsberuhigter Bereich

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

Anpflanzung von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

Bemaßung (verbindlich)

geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise
1	WA	0,4	0,8	II	o

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

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB: Je Wohngebäude sind max. zwei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte eine Wohnung zulässig.

1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

1.2.1 Gehwege, Garagen- und Stellplatzzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO: Zulässig sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,5 m über der Geländeoberfläche. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten, Mauer- und Betonsockel sind nur straßenseitig zulässig.

2.2 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO: Mindestens 30% der Grundstücksflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen und Arten alter Bauerngärten zu bepflanzen. Je Baum konnen 25 m² und je Strauch 1 m² angerechnet werden.

Artenlisten (Auswahl/Empfehlung):

Es gelten folgende Mindest-Pflanzqualitäten:
Baume 1. Ordnung: H., 3 x v., m. B. 14-16 cm
Baume 2. Ordnung: H., 3 x v., m. B. 14-16 cm; Hei. 2 x v., 100-150
Sträucher: Str., 2 x v., 100-150

Baume 1. Ordnung:		Baume 2. Ordnung:
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus	Feldahorn - Acer campestre
Spitzahorn	- Acer platanoides	Hainbuche - Carpinus betulus
Rotbuche	- Fagus sylvatica	Wildapfel - Malus sylvestris
Esche	- Fraxinus excelsior	Wildbirne - Pyrus pyraster
Traubeneiche	- Quercus petraea	Eberesche - Sorbus aucuparia
Stieleiche	- Quercus robur	Salweide - Salix caprea

Sträucher:		Kletterpflanzen:
Gew. Berberitze	- Berberis vulgaris	Trompetenblume - Campsis radicans
Hainbuche	- Carpinus betulus	Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
Roter Hartriegel	- Cornus sanguinea	Efeu - Hedera helix
Hasel	- Corylus avellana	Wald-Geißblatt - Lonicera periclymenum
Weißdorn	- Crataegus monogyna/laevigata	
Hundsrose	- Rosa canina	
Kletterknöterich	- Polygonum aubertii	
Wolliger Schneeball	- Viburnum lantana	
Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra	

blühende Ziersträucher/ Arten alter Bauerngärten:	
Kornelkirsche	- Cornus mas
Falscher Jasmin	- Philadelphus
Sommerflieder	- Buddleja davidii coronarius
Buchsbaum	- Buxus sempervirens
Blut-Johannisbeere	- Ribes sanguineum
Deutzie	- Deutzia hybrida
Rosen	- Rosa div. spec
Zaubernuss	- Hamamelis mollis
Flieder	- Syringa vulgari
Hortensie	- Hydrangea macrophylla
Sommerspiere	- Spiraea bumalda
Weigelie	- Weigela florida
Mispel	- Mespilus germanica
Blauregen	- Wisteria sinensis

Obstbäume:	
Kaiser Wilhelm	- Apfel
Gravensteiner	- Apfel
Graue französische Renette	- Apfel
Rheinischer Bohnapfel	- Apfel
Riesenboiken	- Apfel
Rote Sternrenette	- Apfel
Roter Boskoop	- Apfel
Roter Herbstcalvill	- Apfel
Roter Trierer Weinapfel	- Apfel
Schöner von Nordhausen	- Apfel
Winterglockenapfel	- Apfel
Winterrambour	- Apfel
Clapps Liebling	- Birne
Jakob Lebel	- Apfel
Gute Graue	- Birne
Frühe von Trevoux	- Birne
Große schwarze Knorpelkirsche	- Kirsche
Schneiders späte Knorpelkirsche	- Kirsche

3 Hinweise

3.1 Die Garagen und Stellplätze betreffende Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Grünberg in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

3.2 Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

3.3 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

3.4 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am — 01.11.2018

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am — 17.01.2019

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am — 17.01.2019

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom — 28.01.2019
bis einschließlich — 01.03.2019

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am — 07.11.2019

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Grünberger Woche.

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Grünberg, den 5. DEZ. 2019

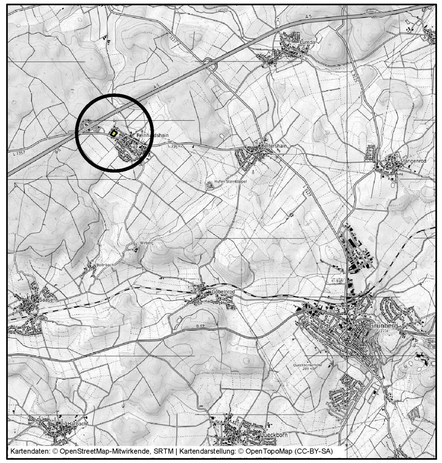
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 12. DEZ. 2019

Grünberg, den 13. DEZ. 2019

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



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

Stadt Grünberg, Stadtteil Reinhardshain
Bebauungsplan Nr. 94 "Dienbergstraße 18/20"

Satzung

Stand:	07.09.2018 23.10.2018 04.07.2019
Bearbeiter:	Fischer
CAD:	Voith
Maßstab:	1: 500