

Stadt Grünberg, „Am Steinberg“ Lumda

Anliegerversammlung
16.12.2025



Gliederung

- Begrüßung & Vorstellung
- Planungsgrundlage
- Inhalt der Planung
- Zeitlicher Ablauf
- Auswirkungen für Anlieger
- Kostenberechnung



Begrüßung & Vorstellung

- Vorstellung Kommune & Planungsbüro
- Ziel: **Information zur Baumaßnahme und Austausch**



Planungsgrundlage

- Entwässerungssituation
- B-Plan



Kein Anschluss des Weges an bestehendes Kanalnetz

Bestehendes Kanalnetz endet mit einer hereinragenden Haltung an unterer Einfahrt

Anfallendes Oberflächenwasser sammelt sich vor allem in tiefergelegenen Grundstücken

Planungsgrundlage

- **Entwässerungssituation**
- B-Plan



CHTSGRUNDLAGEN

Nach Bundesbaugesetz und Baunutzungsverordnung (BBauG und BauNVO) i. d. F. v. 23.3.1977
 nach § 118 Hessischer Bauordnung (HBO) durch Ermächtigung
 9 Abs. 4 BBauG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

Die der Straße abgewandten Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß Kleintiere bis Igelgröße passieren können. Der vorhandene Baumbewuchs ist soweit wie möglich zu schonen. Gesunde Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang - gemessen in 1 m Höhe - sind zu erhalten. Ausnahmen sind zulässig, wenn Bäume unzumutbar ersichert werden und wenn an anderer Stelle des Grundstückes für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird.

Mindestens 40 % der Grundstücksoberflächen sind zu begrünen und mit Gehölzen gem. Pflanzliste zu bepflanzen, wobei Nadelgehölze auszuscheiden sind.

Im Dorf-Mischgebiet sind vorhandene Laubbäume, sofern sie nicht näher als 3 m an einer Außenwand eines geplanten Gebäudes stehen, zu erhalten.

Die Feldgehölzstrukturen und der Obstbaumbestand sind zu erhalten.

Neuanpflanzungen haben sich am Bestand und an den natürlichen Gegebenheiten zu orientieren.

Die Versiegelung der Oberflächen ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Geh- und Radwege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen sind daher in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Zu dieser Bauweise ist auch eine fugenreiche, in Sandbett verlegte Pflasterung zu zählen (Naturstein- und Verbundsteinpflaster), die nach neueren wissenschaftlichen Erkenntnissen eine Grundwasserneubildung in gebotenen Maße ermöglicht. Die Fugen dürfen allerdings nicht vermörtelt werden.

Zur Schonung der Trinkwasserreserven ist das anfallende Dachflächenwasser in Zisternen als Brauchwasser aufzufangen. Das Fassungsvermögen der Zisterne sollte mind. 25 l/qm projektierte Dachfläche betragen. Ein nachgeschalteter Überlauf an das öffentliche Kanalsystem ist zulässig.

Als Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe gem. § 5, 6 HwAHD, die der Best.-Plan vorbereitet, werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Umwandlung einer stadteigenen, seitlich als Acker genutzten Fläche (Flur 3, Nr. 19, 3254 qm) in eine Streuobstwiese durch das Pflanzen von ca. 30 hochstämmigen Apfelbäumen alter bodenständiger Sorten.
- Reaktivierung einer Feuchtwiese (Flur 2, Nr. 40/1, 4800 qm) durch Beseitigung der vorhandenen Drainagen und extensive Bewirtschaftung, d.h. keine Koppelbeweidung, keine Düngung und jeweils jährlich erste Mahd nach dem 30. Juni.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. HBO

Dachneigungen von 15° - 48° Altgrad sind zulässig. Firstrichtungen sind nicht vorgeschrieben.

Solaranlagen sind zulässig (Erlass des Hess. Ministers des Innern vom 6.6.1979, Staatsanzeiger S. 1342).

Leuchtwerbeanlagen sind zulässig.

Für jede errichtete Wohneinheit ist auf dem Grundstück eine PKW-Garage oder ein Stellplatz vorzusehen.

Die Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Dabei sind bevorzugt Laubbäume zu pflanzen, die in der Größe den Grundstücksverhältnissen entsprechen.

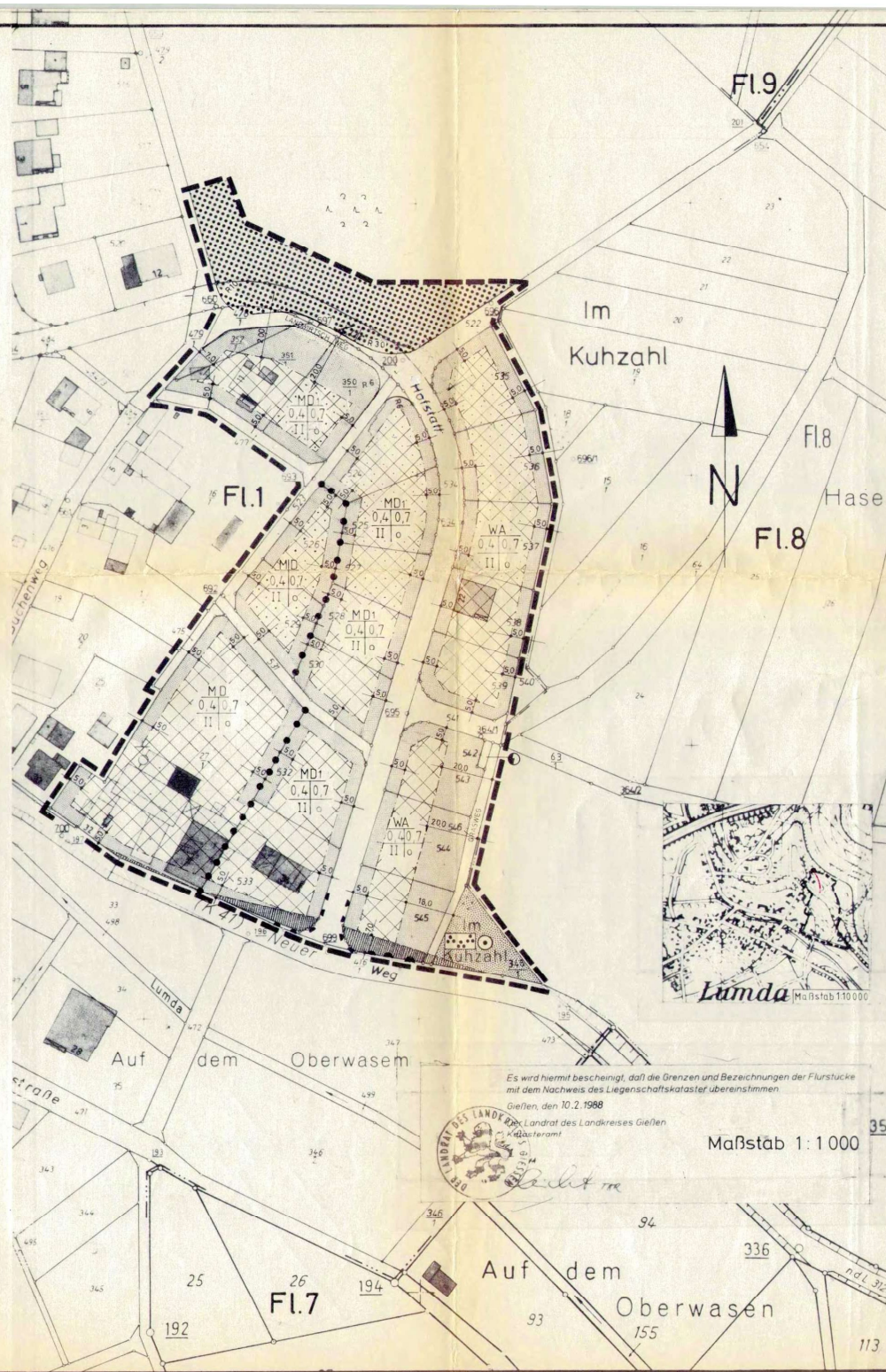
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Bei Erdarbeiten anfallende Hinweise auf Bodendenkmale sind dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen zu melden.

Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen alten Bergbaues zu achten und ggfs. entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

PFLANZLISTE

- Bäume**
- bewährte Obstbäume
 - Waldobstbaum
 - Feldobstbaum
 - Spitzahorn
 - Hainbuche
 - Eberesche
 - Mehlschnecke
 - darüber hinaus heimische Linden, Eichen, Ulmen, Wildkirschen etc.
- Sträucher**
- Salweide
 - Schwarzer Holunder
 - Hartfrießel
 - Haseel
 - Praffenhölchen
 - Heckenrose
 - Liguster
 - Kreuzdorn
 - Schneeball
 - Heckenkirsche
 - Schlehe
 - Salix caprea
 - Sambucus nigra
 - Cornus sanguinea
 - Corylus avellana
 - Eucymus europaea
 - Rosa canina
 - Ligustrum vulgare
 - Rhamnus cathartica
 - Viburnum opulus
 - Lonicera xylosteum
 - Prunus spinosa



ZEICHENERKLÄRUNG DER KATASTERANTLICHEN DARPSTELLUNG:

- Grundstücksrenze mit Grenzsteinen
- Flurrenze
- Flurnummer
- Grundstücksnummer
- Polygonpunkt
- vorhandene Bebauung
- Grünland
- Mischwald
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet § 5 BauNVO
- In dem vorhandenen Wirtschaftsgebäude Flur 1, Parze ist die Haltung von 100 Mastschweinen auf max. 50 H. zulässig mit den erforderlichen Nebenanlagen möglich. Dorfgebiet (§ 5 BauNVO).
- nicht zulässig sind Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 u. 4 (BauNVO).
- § 5 Abs. 2 Nr. 1 = wirtschaftlichen land- u. forstwirtschaftlichen Betriebe sowie dazugehörigen Wohnanlagen und Wohngebäude.
- § 5 Abs. 2 Nr. 4 = Betriebe zur Verarbeitung und Aufbereitung land- u. forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- offene Bauweise
- Zahl der Vollgeschosse
- Die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke ist erst nach Einholung der Zustimmung für die Abgrenzung und Begrenzung funktionsfähig errichtet.
- Verkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Die im Plan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder behindernden Nutzung freizuhalten. Sträucher, Hecken, Freileitungen etc. dürfen eine Höhe von 0,80 m, gemessen von der jeweiligen Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
- Wasserfläche
- Elektrizität
- flächen für die Forstwirtschaft
- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- zu erhaltener Baum

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauG wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 2.3.1991. Az: 34-61 d 04/01-Regierungspräsidium Gießen



Stadt GRÜNBERG, Stadtteil LUMDA Bebauungsplan Nr.: 18a „ZUR HOFSTATT-1.Änderung“ Entwurf

Entwurfsbearbeitung: Bauabteilung der Stadt Grünberg im März 1988
 gezeichnet: Friedrich
 (Marquardt) Dipl.-Ing., Techn. Angestellter
 13.6.1988, 13.2.1989, 20.2.1991

Der Magistrat der Stadt Grünberg
 (Damacke) Bürgermeister

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen.
 Gießen, den 10.2.1988
 Landrat des Landkreises Gießen
 K. K. K.

Maßstab 1:1000

Inhalt der Planung

- Vollausbau des Weges „Am Steinberg“
- Mitverlegung von Wasser, Strom, Kanal und Entwässerung
- Erschließung von zwei unbebauten Grundstücken
- Verbesserung der Wegequalität



1100
DH 267.24
SH 265.94
t=1.30 m

247
D = 267.15

Schacht nicht verwendbar

0+076.117

0+071.087

0+060.000

307
D = 265.43

Schacht lt. Angabe Eigentümer
unbrauchbar Stahldeckel

0+040.000

Schotter

1000
DH 267.02
SH 265.76
t=1.26 m

0+028.354

0+023.194

0+020.000

124
D = 268.90
S = 266.51
S = 266.76

206
D = 267.89
S = 265.77

Endschacht

103
D = 267.93
S = 265.60
S = 265.54

308013
DH 267.93
SH 265.60
t=2.33 m

Rückbau bestehende Haltung
für Anpassung Gefälle

0+000.000

Pflaster

Pflaster

Anheben der Trasse um ~30cm
im Vergleich zum Bestand

1100
DH 267.24
SH 265.94
t=1.30 m

247
D=267.15

Schacht nicht verwendbar

0+ 100.000

0+ 120.000

0+ 129.329

0+ 142.398
0+ 139.553

0+ 160.000

1200
DH 271.25
SH 268.25
t=3.00 m

Lage Regelquerschnitt 1

Flachrinne

Steinberg

TS=271.98

TS=273.53

TS=271.67

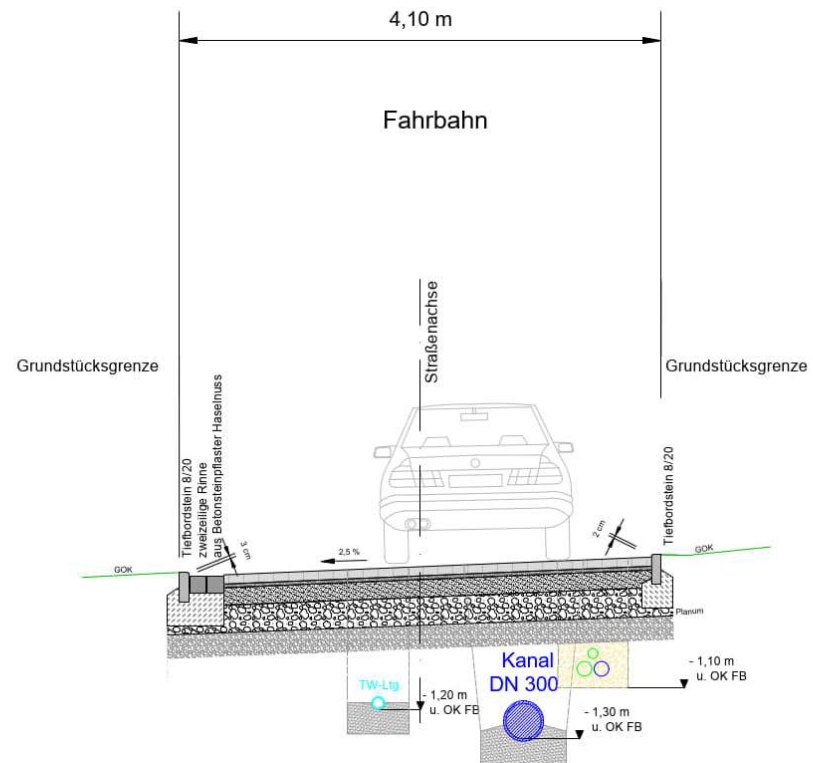
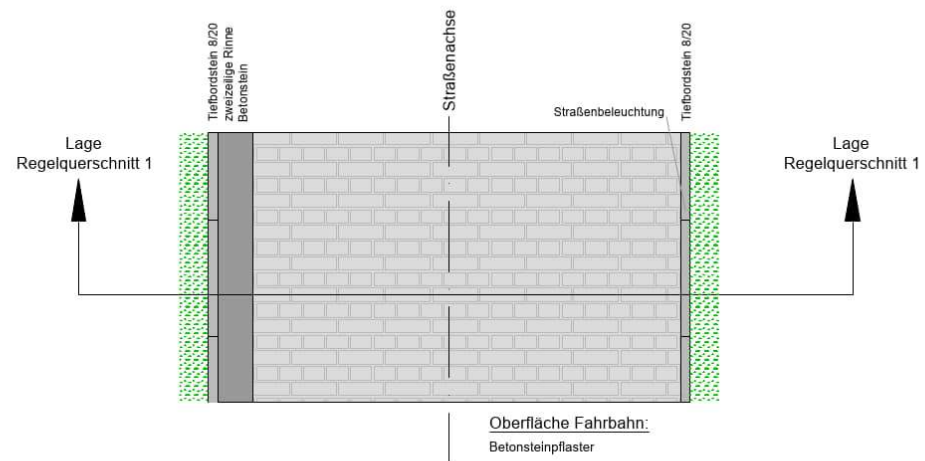
TS=269.92

TS=268.28

0+ 100.000

0+ 080.714

S=267.13



Aufbau Fahrbahn (Endausbau):

10,0 cm	Betonsteinpflaster
3,0 cm	Splitt 2/5 mm
15,0 cm	Schottertragschicht 0/32 mm
24,0 cm	Frostschuttschicht 0/45 mm
20,0 cm	Stabilisierungsschicht 0/45 mm
70,0 cm	Gesamtaufbau (E _{sz} > 120 MN/m ²)



Inhalt der Planung

- **Vollausbau des Weges „Am Steinberg“**
- **Mitverlegung von Wasser, Strom, Kanal und Entwässerung**
- Erschließung von zwei unbebauten Grundstücken
- Verbesserung der Wegequalität



Zeitlicher Ablauf

- Aktueller Stand: **Ausschreibung läuft**
- Voraussichtliche Vergabe: **Anfang 2026**
- Geplante Bauzeit: **März bis August 2026**
- Grobe Bauabschnitte





Auswirkungen für die Anlieger

- Erreichbarkeit der Grundstücke
- Kurzzeitige Sperrungen
- Baustellenverkehr
- Lärm / Arbeitszeiten



Kostenberechnung

	Summe (netto)
ALLGEMEINKOSTEN	48.368,00 €
ERD- UND STRASSENBAUARBEITEN	134.353,50 €
KANALBAU	130.885,75 €
TIEFBAUARBEITEN FÜR DIEBERGGRUPPE	19.523,50 €
ZUSÄTZLICHE LEISTUNGEN STADT GRÜNBERG	22.295,00 €
Gesamtsumme (netto)	355.425,75 €
MwSt (19%)	67.530,89 €
Gesamtsumme (brutto)	422.956,64 €



Vielen Dank !



Fragen ?

