

Stadt Grünberg, „Am Steinberg“ Lumda

Anliegerversammlung

16.12.2025



GRÜNBERG

agc

Gliederung

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



Begrüßung & Vorstellung

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



agc

Planungsgrundlage

- Entwässerungssituation
- B-Plan



agc

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



agc

CHTSGRUNDLAGEN

hB Bundesbaugesetz und Baunutzungsverordnung (BBauG und BauNVO) i.
m. § 233 BauGB.
i. § 118 Hessische Bauordnung (HBO) durch Ermächtigung
9 Abs. 4 BBauG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

Die Straße abgewandten Einzelgrundstücke 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 Stammdurchmesser - gemessen in 1 m Höhe - sind zu erhalten. Ausnahmen sind zulässig, wenn Bauvorhaben unzumutbar erschwert werden und wenn an anderer Stelle des Grundstücks für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird.

Mindestens 40 % der Grundstücksfläche sind zu begrünen und mit Gehölzen ger. Pflanzliste zu bepflanzen, wobei Nadelhölzer auszuschließen sind.

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

Die Feldgehöstrukturen und der Obstbaumbestand sind zu erhalten.

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

Die Versiegelung der Oberflächen ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Geh-, Rad- und 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. Natursteine und Verbundsteinpflaster, die nach neueren wissenschaftlichen Erkenntnissen eine Grundwassererneuerung ermöglichen, sind ebenso erlaubt. Die Fugen dürfen allerdings nicht verstopft werden.

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

Als Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe gem. § 5, 6 HeNatG, die der Bebauungsplan vorbereitet, werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

a.) Umwandlung einer städteigenen, seither als Acker genutzten Fläche (Flur 3, Nr. 19, 3254 qm) in eine Streuobstwiese durch das Pflanzen von ca. 30 hochstämmigen Apfelbäumen alter bodenständiger Sorten.

b.) Kreisaktivierung einer Feuchtwiese (Flur 2, Nr. 40/1, 4800 qm) durch Beseitigung der vorhandenen Drainagen und extensive Bewirtschaftung, d.h. keine Koppelnutzung, keine Düngung und jeweils jährlich erste Mahd nach dem 30. Juni.

BAUORDNUNGSCHELICHE 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. 1542).

Leuchtturmanlagen 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 und anderen ergl. entsprechende, bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

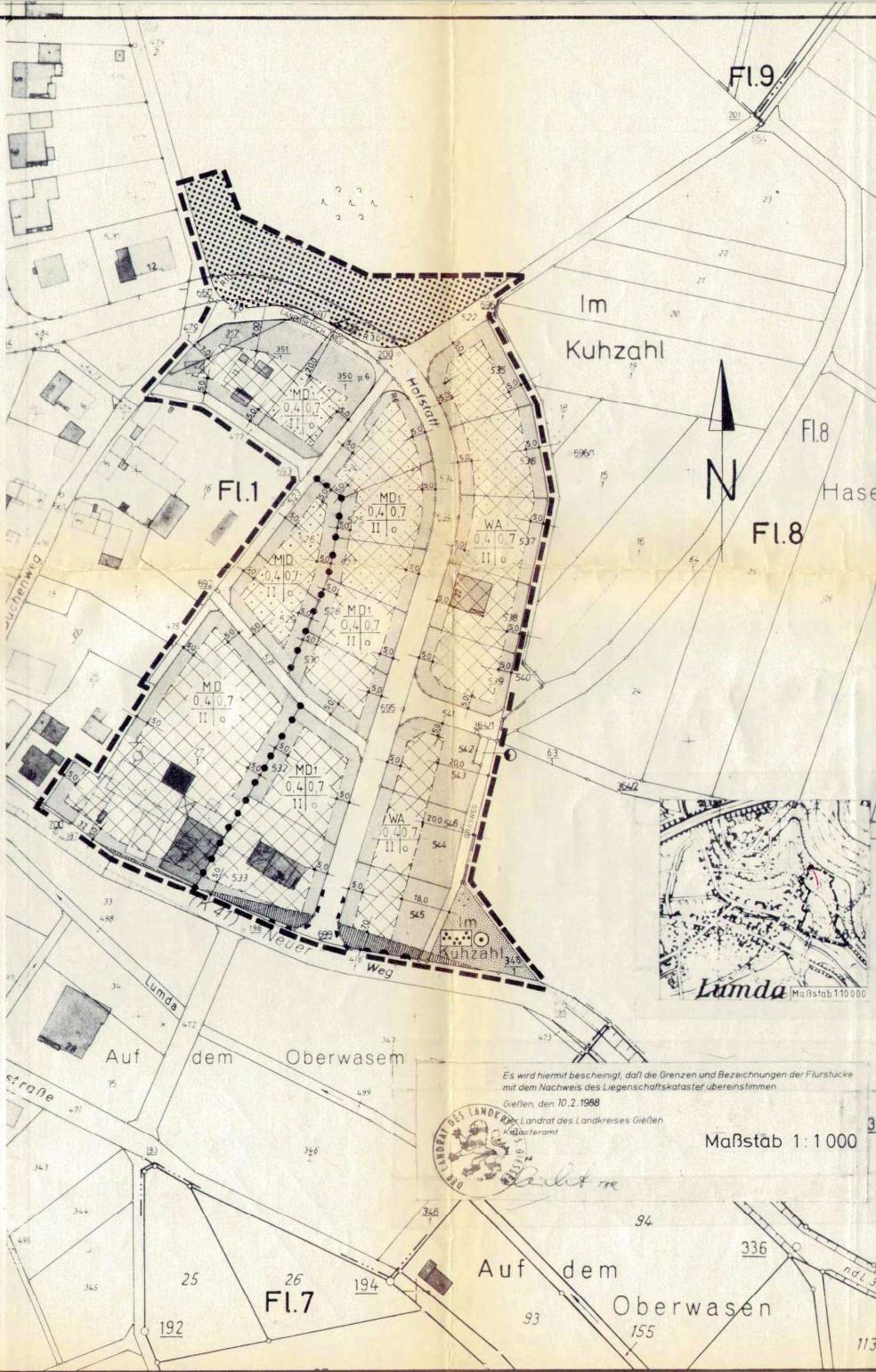
PFLANZLISTE

Bäume

- bewährte Obstbäume
 - Juglans regia
 - Acer campestre
 - Acer plantanoides
 - Crataegus monogyna
 - Sorbus aucuparia
 - Sorbus aria
- darüberhinaus heimische Linden, Eichen, Ulmen, Wildkirschen etc.

Sträucher

- Silberweide
- Schwarzer Holunder
- Hartfiegel
- Hesel
- Pfaffenhütchen
- Herrnhose
- Kreuzdorn
- Schneeball
- Heckenkirsche
- Schlehe
- Salix caprea
- Sambucus nigra
- Cornus sanguinea
- Cyrtisus avellana
- Euonymus europaea
- Rosa canina
- Lonicera vulgaris
- Rhamnus cathartica
- Viburnum opulus
- Lonicera xylosteum
- Prunus spinosa



ZEICHENERKLÄRUNG DER KATASTERANTLICHEN DARSTELLUNG:

Grundstücksgrenze mit Grenzsteinen

Flurnummer

Grundstücksnr.

Polygongrenze

vorhandene Bebauung

Grünland

Mischwald

Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksf lächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abrzung unterschiedlicher Nutzungen

Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksf lächen

Allgemeines Wohngebiet

Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO)

In den vorhandenen Wirtschaftsgebäude Flur 1, Parze 53 ist die Haltung von 100 Mastschweinen auf max. 50 m² Fläche mit den erforderlichen Nebenanlagen möglich.

nicht zulässig sind Nutzungen nach § 5 Abs. 2

Nr. 1 u. 4 (BauVO).

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 = Wirtschaftsstellen land- u. forstwirtschaftlicher Betriebe sowie dazugehörigen Wohnungen und Wohnblöcke.

§ 5 Abs. 2 Nr. 4 Betriebe zur Verarbeitung und Verkauf land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.

Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
offene Bauweise
Zahl der Vollbeschosse

Die tatsächliche und sonstige Nutzung der Grundstücke ist erst dann als solche anzusehen, wenn für die Anbauausführung und Instandhaltung eine Konzession erteilt wird.

Verkehrsfläche
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

Die im Plan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder behindernden Nutzung freizuhalten. Sträucher,hecken, freilegenden dürfen eine Höhe von 0,80 m, gemessen an jeweiligen Fahrbahnhoherkennt 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. MAI 1981

Az: 34-6104/01-

Regierungspräsidium Gießen

Im Auftrag



Stadt GRÜNBERG, Stadtteil LUMDA

Bebauungsplan Nr.: 18a

„ZUR HOFSTATT-

1. Änderung“ Entwurf

Entwurfsbearbeitung: Bauabteilung
der Stadt Grünberg im März 1988
gez: Friedrich

(Marquardt) Dipl. Ing., Techn. Angestellter
13.6.1988, 13.2.1989, 202.1991
(Damaschke) Bürgermeister

Der Magistrat der Stadt Grünberg

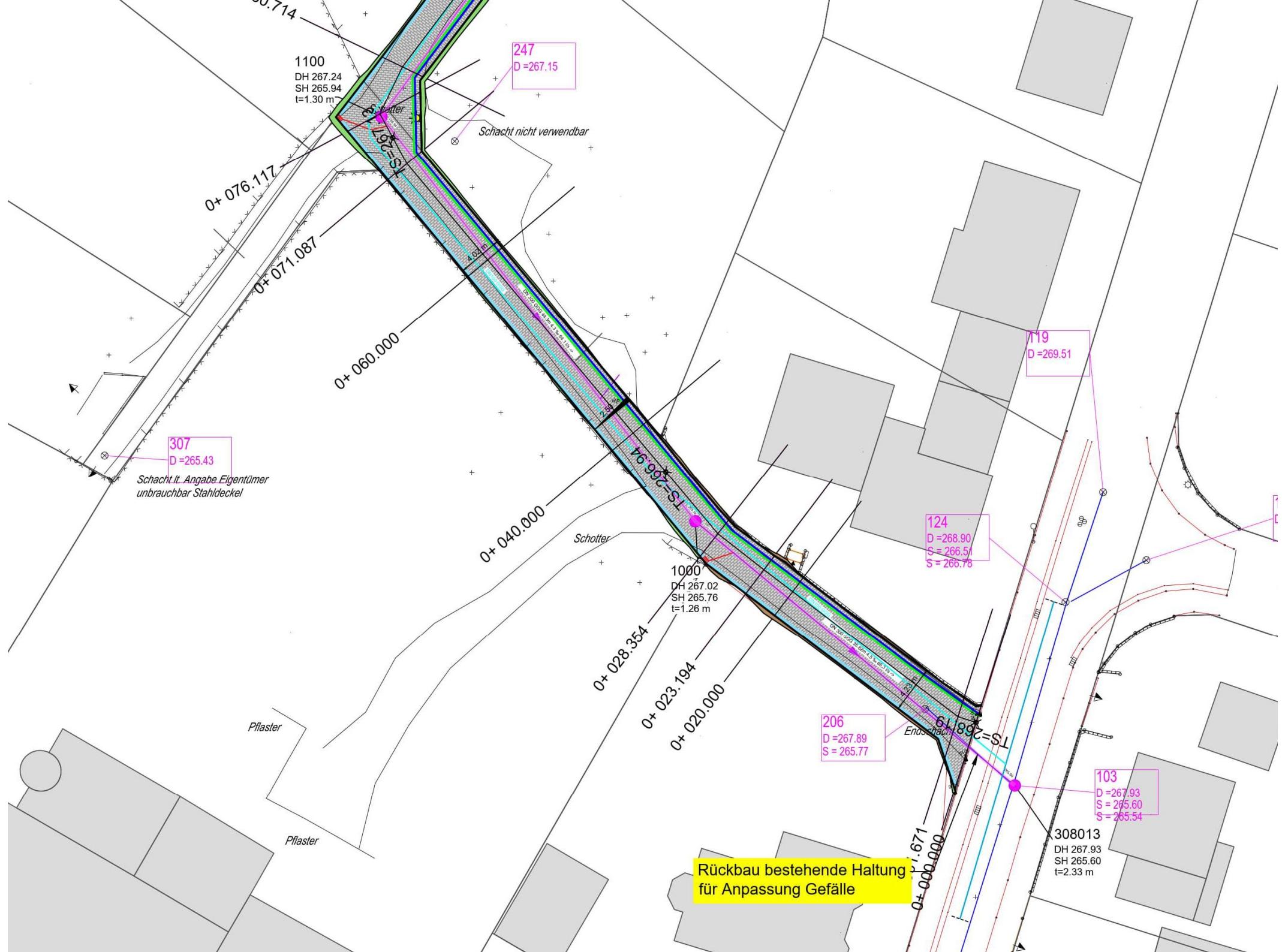
Gamaschke
(Damaschke) Bürgermeister

Inhalt der Planung

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



agc

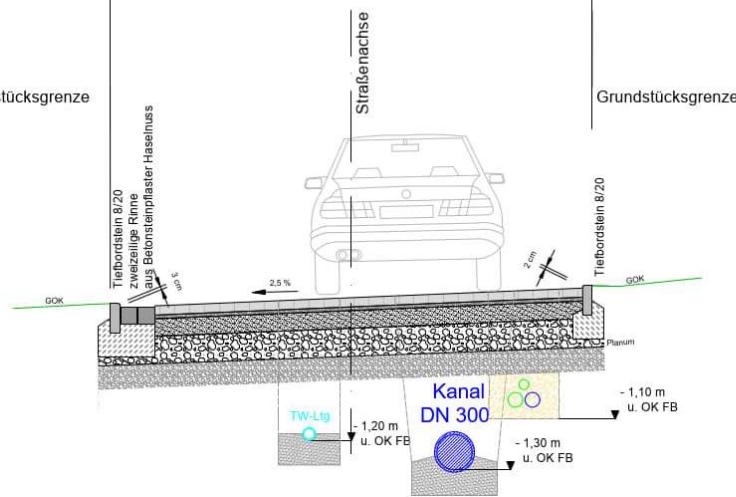
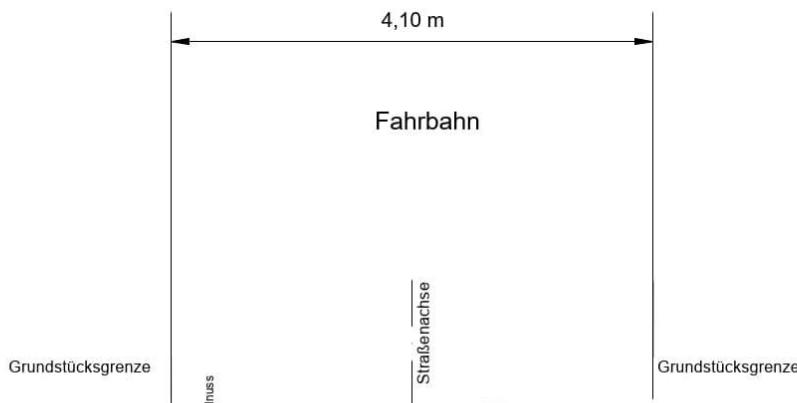
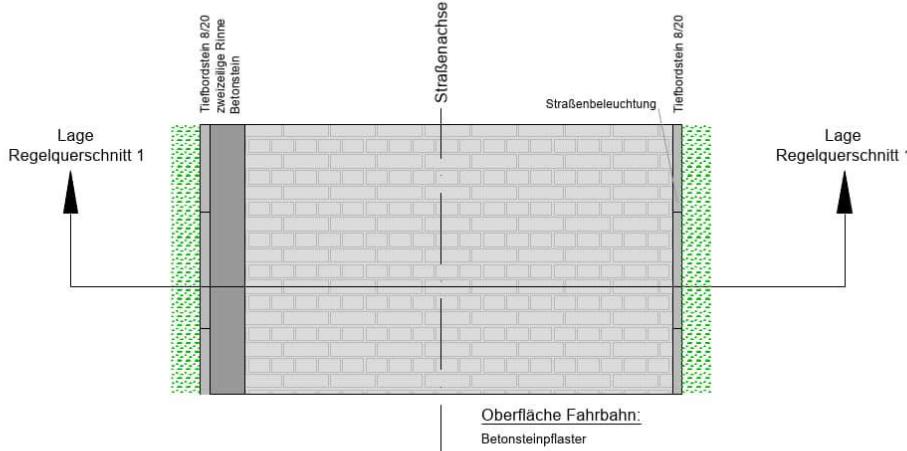


Anheben der Trasse um ~30cm
im Vergleich zum Bestand

1100
DH 267.24
SH 265.94
 $t=1.30\text{ m}$

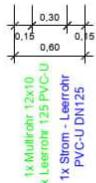
247
 $D=267.15$
Schacht nicht verwendbar





Aufbau Fahrbahn (Endausbau):

10,0 cm	Betonsteinpflaster
3,0 cm	Splitt 2/5 mm
15,0 cm	Schottertragschicht 0/32 mm
24,0 cm	Frostschutzschicht 0/45 mm
20,0 cm	Stabilisierungsschicht 0/45 mm
70,0 cm	Gesamtaufbau (Evz > 120 MN/m ²)



1x Multifahr 12x10
1x Leerrohr 125 PVC-U
1x Strom - Leerrohr
PVC-U DN125

Inhalt der Planung

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



agc

Zeitlicher Ablauf

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



agc



Auswirkungen für die Anlieger

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



agc

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 €



agc

Vielen Dank !



GRÜNBERG

agc

Fragen ?

