

Ort: Angelburg
 Ortsteil: Lixfeld
 Plan Nr.: 31
 genehmigt am: 22.8.91
 Bekanntm. abgeseh. am: 22.8.91

GEMEINDE ANGELBURG, OT. LIXFELD

BEBAUUNGSPLAN "BEI DER EICHE"

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253),
- Bauutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 134),
- Pflanzzeichenverordnung 1981 (PflanzY 81) i.d.F. vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
- Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 12.07.1990 (GVBl. I S. 395) und Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. I S. 102)

Zeichenerklärung

- Katasteramtliche Darstellungen**
- Fluggrenze
 - Flurnummer
 - Polygonpunkt
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Planzeichen:**
- Art der baulichen Nutzung
 - Mischgebiet
 - Gewerbegebiet
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Geschopflächenzahl
 - Grundflächenzahl
 - Zahl zulässiger Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - Höhe baulicher Anlagen: max. zulässige Firsthöhe über dem tiefsten Abschnitt des gewachsenen Geländes durch die Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks des Gebäudes
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
 - Hauptfirstrichtung
 - Verkehrsfächen
 - Straßenverkehrsfläche/-begrenzungslinie
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
 - von sichtbehindernder Nutzung freizuhaltenen Sichtfelder (Bepflanzungen jegl. Art, Einfriedigungen u.a. Einrichtungen dürfen eine Höhe von 0,8 m - gemessen ab Fahrhakenkante - nicht überschreiten)
 - Öfftl. Verkehrsfläche besond. Zweckbestimmung:
 - Verbindungsweg, wassergebunden befestigt
 - Parkfläche
 - 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 jeweiligen Maßnahmen vgl. Pkt. (2.3) der textlichen Festsetzungen
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

Textliche Festsetzungen:

- (1) Gem § 9(1)4 BauGB i.V.m. §§ 12(6) und 14(1) BauNVO: Garagen und untergeordnete Nebenanlagen sind mit Ausnahme von Gartenhütten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- (2) Landschaftspflege, Festsetzungen gem. § 9(1)20 BauGB:
 - (2.1) Rad- und Wegege, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen. Im Einzelfall können bei gewerblicher Nutzung Hofflächen aus sicherheitstechnischen Gründen hiervon ausgenommen werden. PKW-Stellplätze sind mit Rasengittersteinen oder Schotterterrassen zu befestigen.
 - (2.2) Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist einer Regenwasseranlage zuzuführen und als Brauchwasser zu verwenden (Speichervolumen von mind. 2 m³ je Hauptgebäude) oder, ebenso wie Drängewasser, zu versickern, soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben.
 - (2.3) Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
 - (2.3.1) Feuchtwiesen südlich der L 3042 (o. Flst. 17):
 - Mahd 2x jährlich ab Ende Juni, sofern möglich (Abfuhr des Mähgutes, keine Düngung); Mahd der Röhrichtbestände 1x jährlich (von Oktober bis Februar unter Aussparung kleiner Abschnitte, Abfuhr des Mähgutes).
 - Zweifelhölzplanzungen am Gansbach (Flst. 306/20, 307/20, 21 bzw. 52, 55, 56 - vgl. Pflanzschema 1 des landschaftspflegerischen Begleitplans).
 - (2.3.2) Flur 7, Flst. 17: vollständige Bepflanzung mit einer Strauchhecke (vgl. Pflanzschema 2 des landschaftspflegerischen Begleitplans).
- (3) Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9(1)25 BauGB:
 - (3.1) Je 4 Stellplätze ist ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen, die Baumscheibe hat mind. 4 m² zu betragen; Artenvorschläge unter Pkt. (3.5).
 - (3.2) Mind. 30 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (Auswahl gem. Pkt. (3.5), Fichten u.a. Koniferen sind unzulässig). Es zählen 1 Baum 25 m², ein Strauch 2 m².
 - (3.3) Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind geschlossene Heckenstrukturen anzulegen (vgl. Pflanzschema 3 des landschaftspflegerischen Begleitplans). Entlang der nördlichen Gebietsgrenze können auch 15 standortgerechte Hochstamm-Obstbäume gepflanzt werden.
 - (3.4) Die Außenwände der gewerblich genutzten Gebäude sind, sofern sie keine Fenster, Licht- oder Türöffnungen aufweisen, mit standortgerechten Gehölzen gem. (3.5) einzugrünen oder mit Kletterpflanzen zu beranken. Technisch begründete Ausnahmen sind zulässig, sofern ein Begrünungsausgleich geschaffen wird. Empf. Arten für Kletterpflanzen (Auswahl):

Efeu	(Hedera helix - eher schattig)
Kletterhortisie	(Hydrangea petiolaris)
Wilder Wein	(Parthenocissus tricuspidata)
 - (3.5) Für Pflanzmaßnahmen gemäß § 9(1)25 BauGB und zur Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen sind standortgerechte Laubgehölze zu wählen. Artenvorschläge:

Bäume	Sträucher
Feldahorn (Acer campestre)	Basel (Corylus avellana)
Esche (Fraxinus excelsior)	Beckenrose (Rosa canina)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Zweig. Weißdorn (Crataegus laevigata)
Buche (Fagus sylvatica)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Stieleiche (Quercus robur)	Schwarzdorn (Prunus spinosa)
Traubeneiche (Quercus petraea)	
Waldlind (Tilia cordata)	
Hochstammobstbäume (Regionalisorten)	
 - (3.6) Einfriedigungen sind als Holz-, Maschendrahtzaun (Freiraum Erdoberfläche bis Zaununterkante jew. mind. 10 cm) oder vorzugsweise als standortgerechte Laubholzhecke vorzusehen. Mauersockel sind nur entlang straßenseitiger Grundstücksgrenzen zulässig, die max. Höhe beträgt 10 cm über Niveau angrenzender Verkehrsflächen.
- (4) Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9(1)24 BauGB: Für das Gewerbegebiet gilt, daß die nördlichen Außenwände der Gebäude keine Wandöffnungen aufweisen dürfen - ausgenommen sind Lichtöffnungen. Diese Festsetzung findet keine Anwendung, wenn die anschließenden Räume als Sozial- oder Büroräume genutzt werden.
- (5) Gem. § 118(1) Nr. 1 HBO i.V.m. §§ 9(4) BauGB gilt für das Mischgebiet: die zulässige Dachneigung beträgt mind. 25°, hiervon ausgenommen sind Stellplatzüberdachungen, Garagen und untergeordnete Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, sofern die Dachflächen als Terrasse genutzt oder begrünt werden.
- (6) Gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 119) BauNVO (Förderung der Landesplanung gem. § 1(4) BauGB): Die Einrichtung von Einzelhandelsverkaufsf lächen ist nur für die Selbstvermarktung von produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der vom Betriebsgebäude überbauten Betriebsfläche einnimmt.

Hinweis:
 Durch die Verminderung der Baugrenze von 20 m auf 15 m Abstand zur Landesstraße kann die Gemeinde Angelburg keinerlei Rechtsansprüche oder Entschädigungen gegen die Hess. Straßenbauverwaltung geltend machen.

VERMERKE
 1. Aufstellungsbeschl. gem. § 2(1) BauGB: Der Beschl. zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertreterversammlung am 6.4.1991 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 14.4.1991 in "Hilfsblätter Angelburg".

21. Mai 1991
 Angelburg, den
 Siegel der Gemeinde
 Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 14.4.1991 in der Verwallung in der Zeit von 14.4.1991 bis 10.10.1991 zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am 10.10.1991 vorgestellt.

21. Mai 1991
 Angelburg, den
 Siegel der Gemeinde
 Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwallung in der Zeit vom 14.4.1991 bis 10.10.1991 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 14.4.1991 in "Hilfsblätter Angelburg".

21. Mai 1991
 Angelburg, den
 Siegel der Gemeinde
 Bürgermeister

4. Satzungsbeschl. gem. § 10 BauGB: Der Planentwurf wurde am 14.4.1991 als Satzung beschlossen.

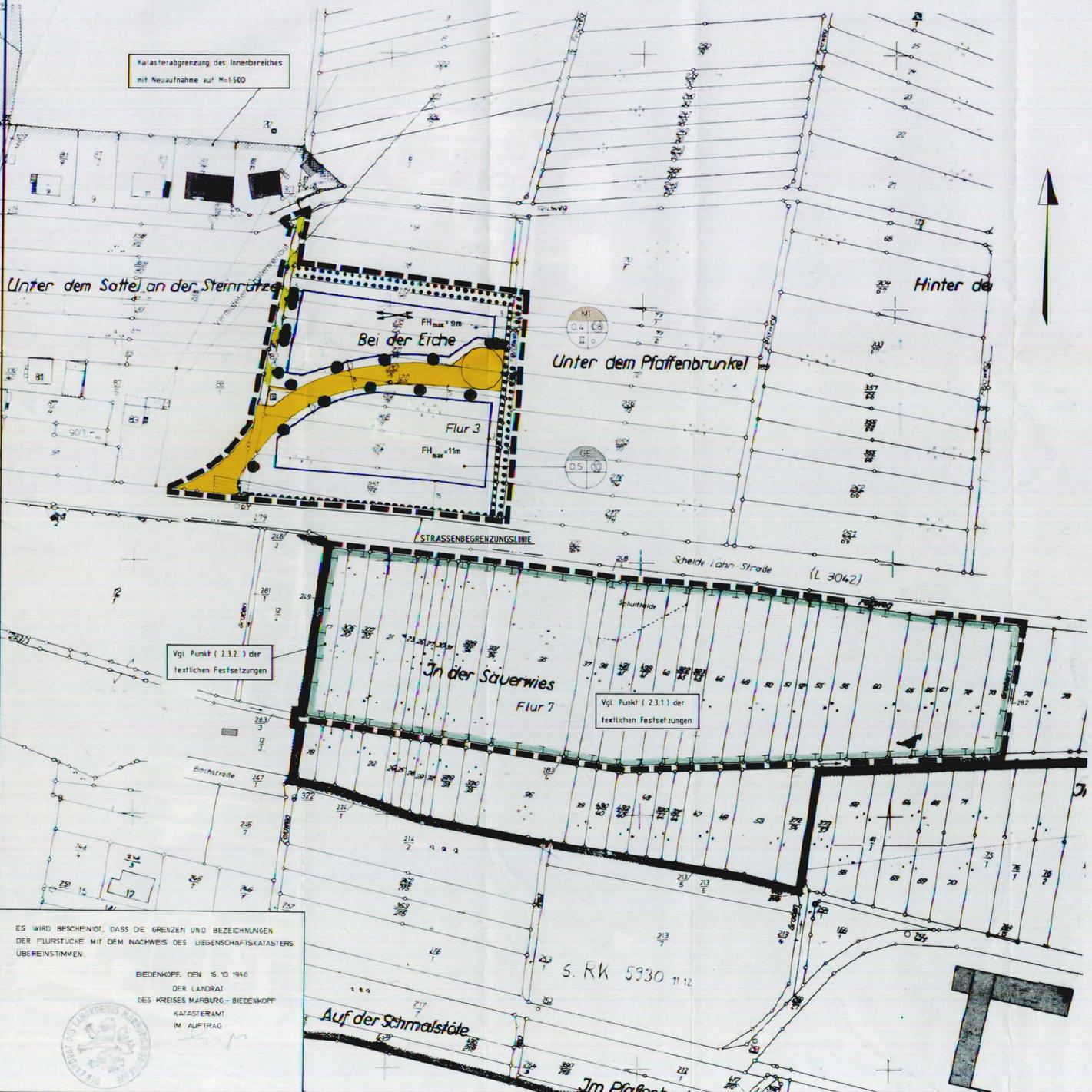
21. Mai 1991
 Angelburg, den
 Siegel der Gemeinde
 Bürgermeister

5. Anzeige-/Genehmigungsverfahren gem. § 6/11 BauGB:

Das Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Einhaltung von Rechtsvorschriften wird nachvollzogen. Vertigung vom 20.2.91 Nr.: 34-61 d04/01- Regierungspräsidentium Gießen im Auftrag

6. Inkrafttreten gem. § 12 BauGB: Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Angelburg, den
 Übersichtskarte Maß 1:1000
 Siegel der Gemeinde
 Bürgermeister



ES WIRD BESCHENGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

BIEDENKOPF, DEN 15.10.1990
 DER LANDRAT
 DES KREISES MARBURG-BIEDENKOPF
 KATASTERAMT
 IM AUFTRAG

Gemeinde ANGELBURG, Ot. Lixfeld
 Bebauungsplan
 "Bei der Eiche"
 SATZUNG

Plangröße im Maßstab 1:1000
 Datum 20.06.91
 bearb. Tischmann
 gez. Olemetz
 gepr. [Signature]

SEDLUNG · LANDSCHAFT · VERKEHR
 Breiter Weg 114
 5307 Lixfeld
 Tel. 06403/6590 Fax 68201

PLANUNGSGRUPPE
 PROF. DR. V. SEIFERT

1:1000