

Ort: Angelburg  
 Ortsteil: Frechenhausen  
 Plan-Nr.: B-Plan Nr. 2 im Bereich »In der Schulzwiese«  
 genehmigt am: 16.12.99  
 Datum: abg. am: 16.12.99

# Gemeinde Angelburg, Ort. Frechenhausen

## 1. Änderung und Erweiterung

### Bebauungsplan Nr. 2 im Bereich »In der Schulzwiese«



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

#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) geändert durch Gesetz v. 15.12.1997 (BGBl. S. 2902)  
 BauNVO (BauNVO) i.d.F. v. 23.11.1990 (BGBl. I S. 1321)  
 Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)  
 Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.12.1993 (GVBl. L 1993, Nr. 32 S. 655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.12.1998 (GVBl. I S. 567)

1. **Zeichenerklärung**
- 1.1. **Katasteramtliche Darstellungen**
- 1.1.1. Flurgrenze
- 1.1.2. Flurnummer
- 1.1.3. Polygonpunkt
- 1.1.4. Flurstücksnummer
- 1.1.5. vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzfeinen
- 1.2. **Planzeichen**
- 1.2.1. **Art der baulichen Nutzung**
- 1.2.1.1. MI Mischgebiet gem. Par. 6 BauNVO
- 1.2.2. **Maß der baulichen Nutzung**
- 1.2.2.1. 0,8 Geschosflächenzahl (=GFZ)
- 1.2.2.2. 0,4 Grundflächenzahl (=GRZ)
- 1.2.2.3. II Zahl der zulässigen Vollgeschosse (=Z)
- 1.2.3. **Bauweise, Baugrenzen, Baulinien**
- 1.2.3.1. o offene Bauweise
- 1.2.3.2. Baugrenze
  - überbaubare Grundstücksfläche
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 1.2.4. **Verkehrsflächen**
- 1.2.4.1. Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- 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. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Maßnahmen gemäß Ziffer 2.4ff der textlichen Festsetzungen.
  - Entwicklungsziel Sukzessionsfläche
  - Entwicklungsziel Extensivgrünland
  - Anpflanzen von Laubbäumen 2. Ordnung/Hochstammobstäumen
- 1.2.6. **Sonstige Planzeichen**
- 1.2.6.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 im Bereich »In der Schulzwiese«
- 1.2.6.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 »Auf dem Schulzacker«
- 1.2.6.3. Maßangaben (verbindlich)
- 1.2.6.4. Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

#### 2. Textliche Festsetzungen:

- 2.0. Entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 »Auf dem Schulzacker« werden durch den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Planes aufgehoben.
- 2.1. Gem. §§ 9(1) i.V.m. 9(1)20 BauGB: Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind bauliche Anlagen unzulässig.
- 2.2. Gem. § 9(1)4 BauGB i.V.m. §§ 12(6) und 14(1) BauNVO: Stellplätze, Garagen und untergeordnete Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, ausgenommen sind Regenwasserzisternen.
- 2.3. Landschaftspflegereiche und eingriffsminimierende Festsetzungen gem. §§ 9(1)20 und 9(1)25 BauGB
- 2.3.1. Gehwege, Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze und Hofflächen sind auf den Baugrundstücken in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen, also z.B. mit Schotterterrassen, Kies, Rasengittersteinen oder weifügigem Pflaster. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.
- 2.3.2. Außenwände von Garagen sowie sonstiger Nebenanlagen sind mit Spalierobst oder Kletterpflanzen einzugrünen, soweit die Nutzung von Fenster- und Türöffnungen nicht behindert wird. Bei der Begrünung von Außenwänden sind die Grenzflächen zu Nachbargrundstücken auszunehmen. Artenauswahl: Gem. Waldrebe (Clematis vitalba), Efeu (Hedera helix), Hopfen (Humulus lupulus), Geißblatt (Lonicera caprifolium).
- 2.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen, die als Ausgleich bzw. Ersatz den zu erwartenden Eingriffen im Plangebiet gemäß § 9(1)al BauGB zugeordnet werden:
  - 2.4.1. Sammelmassnahmen zum Ersatz künftiger Eingriffe im Mischgebiet.
  - 2.4.1.1. Flur 10 Flst. 318/153 und 317/150: Entwicklungsziel: Sukzessionsfläche mit Erlengruppenpflanzungen sowie Extensivgrünland.
    - a) Im Bereich der Sukzessionsfläche keine Pflegemaßnahmen
    - b) Das Grünland ist extensiv zu bewirtschaften
    - c) Anpflanzung von Laubbäumen 2. Ordnung/Hochstammobstäume laut Plankarte
- 2.5. Grundsätzlich sind für Pflanzmaßnahmen gem. § 9(1)20 BauGB und gem. § 9(1)25 BauGB sowie zur Begrünung der Grundstücksflächen standortgerechte heimische Laubgehölze zu wählen, ergänzt werden können kulturhistorisch bedeutsame oder eingebürgerte Arten (z.B. Flieder, Syringa vulgaris, gilt nicht für die Flächen gem. § 9(1)20 BauGB).

#### Arten (Auswahl):

- |                              |                              |                                      |                                     |
|------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Bäume                        | Bergahorn (Acer pseudoplat.) | Sträucher                            | Hasel (Corylus avellana)            |
| Bergahorn (Acer pseudoplat.) | Bergahorn (Acer pseudoplat.) | Heckenrose (Rosa canina)             | Kreuzdorn (Rhamnus cathart.)        |
| Bergahorn (Acer pseudoplat.) | Bergahorn (Acer pseudoplat.) | Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)  | Roter Holunder (Sambucus racem.)    |
| Bergahorn (Acer pseudoplat.) | Bergahorn (Acer pseudoplat.) | Schwarzdorn (Prunus spinosa)         | Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) |
| Bergahorn (Acer pseudoplat.) | Bergahorn (Acer pseudoplat.) | Zweigr. Weißdorn (Crataegus laevig.) |                                     |

#### 2.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Orts- und Gestaltungssatzung):

- 2.6.1. Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1) Nr. 1 HBO: Bei Garagen, überdachten PKW-Stellplätzen und Nebenanlagen i.S.v. §§ 12 und 14 BauNVO sind Dächer mit einer Dachneigung unter 15° sowie Flachdächer zugelassen, sofern diese extensiv begrünt werden.
- 2.6.2. Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1) Nr. 3 HBO: Einfriedungen sind als Laubhecke, naturbelassene Holzlände oder aus Drahtgeflecht i.V. mit Laubstrauchhecken oder Kletterpflanzen zu errichten. Zaunsockel sind unzulässig. Bei der Errichtung von Zäunen ist ein Freiraum von 10 cm zwischen Zaununterkante und Erdoberfläche einzuhalten.
- 2.6.3. Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1) Nr. 5 HBO: Mind. 80% der Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Hiervon sind mindestens 40% mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen sind. Es gelten 1 Baum 25 m<sup>2</sup>, ein Strauch 1 m<sup>2</sup>. Die nach § 9(1)25 BauGB gem. Plankarte und Festsetzungen vorzunehmenden Anpflanzungen werden angerechnet.
- 2.6.4. Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(2)3 HBO: Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen ist in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden. Überschüssiges Niederschlagswasser und Drainagewasser ist auf den nördlich angrenzenden Flächen zu versickern.

#### Vermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung und Änderung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 19.03.1999 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 07.08.1999 im Hinterländer Anzeiger.
2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 07.08.1999 in der Verwaltung in der Zeit vom 09.08.1999 bis 20.08.1999 zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am ... vorgestellt.
3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 30.08.1999 bis 01.10.1999 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 21.08.1999 im Hinterländer Anzeiger.
4. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB: Der Planentwurf wurde am 05.11.1999 als Satzung beschlossen.

Bestätigung der Vermerke 1-4:



Siegel der Gemeinde

*Oliver*  
Bürgermeister

Angelburg, den 25. Nov. 1999

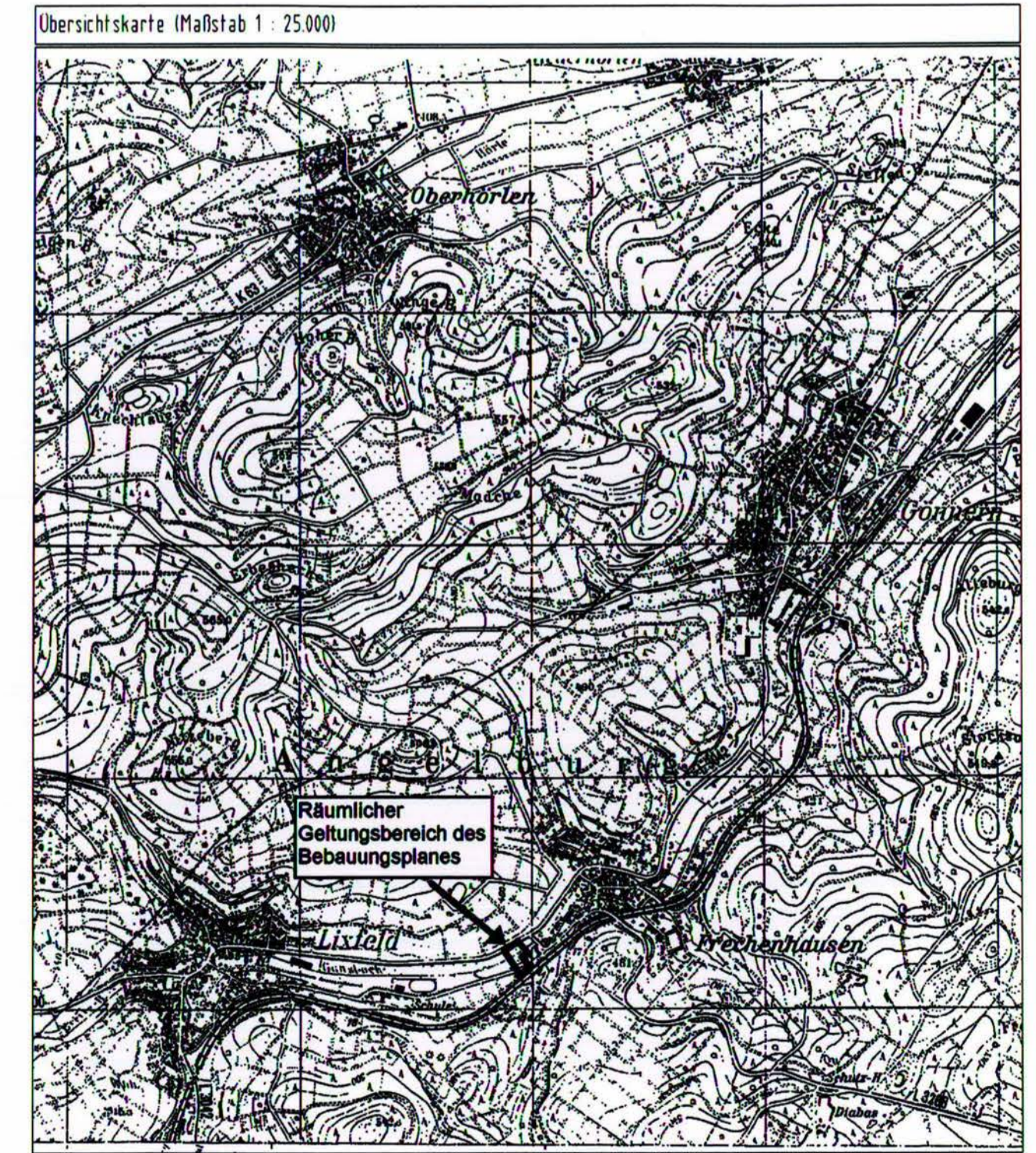


Siegel der Gemeinde

*Oliver*  
Bürgermeister

Angelburg, den 16. Dez. 1999

5. Inkrafttreten gem. § 10(3) BauGB: Der Satzungsbeschluss wurde am 19.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.



Gemeinde Angelburg, Ort. Frechenhausen	Stand: 11/1999
1. Änderung und Erweiterung	Bearbeitet: Wolf Kalusch
Bebauungsplan Nr. 2 im Bereich »In der Schulzwiese«	CAD: Kalusch
Satzung	Maßstab: 1 : 1.000
Planungsbüro Dipl. Geogr. Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35640 Linden - Tel. 06403/95370 - Fax 953730	