

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB und §§ 1 (2) und 4 BauNVO



1.1 Allgemeines Wohngebiet

2.0 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO

0.4

2.1 Grundflächenzahl

0.7

2.2 Geschosflächenzahl

FHmax 9.0 m

2.3 Maximal zulässige Firsthöhe (gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche vor Beginn der Bauarbeiten; tiefster Anschnitt am Haus)

3.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr.2 BauGB und §§ 22,23 BauNVO

0

3.1 Offene Bauweise



3.2 Baugrenze



4.0 Verkehrsflächen § 9 (1) Nr.11 BauGB



4.1 Straßenverkehrsfläche



4.2 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung



Wirtschaftsweg

5.0 Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr.25a BauGB



5.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



5.2 Zu erhaltende Bäume / Obstbäume



5.3 Zu pflanzende Bäume / Obstbäume

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 08.09.1992 übereinstimmen.

Biedenkopf, den 20.10.1992



Der Landrat des Landkreises Marburg - Biedenkopf - Katasteramt - im Auftrag: Osterhold Vermessungsrat z.A.

6.0 Sonstige Planzeichen



6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

35 - 45°

6.2 Zulässige Dachneigung bei Hauptgebäuden

SD

6.3 Zulässige Dachform bei Hauptgebäuden (Satteldach)



6.4 Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung bei Hauptgebäuden



6.5 Empfohlene Grundstücksgrenzen



6.6 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Aufgrund der Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 25.07.1988, den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 werden in Verbindung mit der Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 und der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 20.07.1990, zuletzt geändert am 25.09.1991, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Langacker" der Gemeinde Bad Endbach für den Ortsteil Günterod folgende Festsetzungen getroffen:

**1. Flächen für Nebenanlagen § 9 (1) Nr.4 BauGB**

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

**2. Nicht überbaute Grundstücksflächen § 118 (1) Nr.5 HBO**

Mindestens 80% der nicht durch Gebäude überbauten Grundstücksflächen sind als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Grünflächen müssen ca.30% Baum- und Gehölzpflanzen einschließen ( ein Baum entspricht ca.25qm, ein Strauch ca.5qm). Empfohlen wird die Verwendung von Gehölzarten der Pflanzliste.

**3. Einfriedigungen § 118 (1) Nr.3 und 5 HBO**

Einfriedigungsmauern sind nur an den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und nur in Trockenbauweise zulässig und dürfen eine Höhe von 0.80m nicht überschreiten. Der oberer Abschluß der Einfriedigungsmauern darf keine überstehende Kante ('Tropfkante') haben. Empfohlen werden Holz-Staketenzäune und Hecken. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparissecken sowie Nadelgehölzen ist nicht zulässig. Maschendrahtzäune sind, sofern sie nicht in Hecken verlaufen, alle 3 m mit Schling- oder Klettergewächsen zu bepflanzen und müssen mind. 15 cm Bodenfreiheit haben.

**4. Fassaden- und Dachgestaltung § 118 (1) Nr.1 HBO**

**4.1 Dacheindeckung**

Eine anthrazitfarbene Dacheindeckung bei geeigneten Dächern ist zwingend vorgeschrieben. Bei Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern (bis 10°) bei Nebengebäuden sind grasbewachsene Erdschichten zu verwenden.

**4.2 Fassadengestaltung**

Für die Fassadengestaltung sind weder grelle Farbtöne noch glänzendes Oberflächenmaterial zulässig. Fassadenflächen von Nebengebäuden sind mit Schling- oder Kletterpflanzen gemäß Liste der empfohlenen Gehölze zu begrünen (Pflanzabstand ca. 3 m).

**5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr.25a BauGB**

Die Flächen sind zum Zwecke der Ortsrandgestaltung als zweireihiger Obstbaumgürtel mit einheimischen und hochstämmigen Obstgehölzen anzulegen und zu unterhalten.

**6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr.20 BauGB**

**6.1 Grundwasserneubildung**

Die Versiegelung der Oberflächen ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Private Gehwege, Pkw-Stellplätze, Grundstückszufahrten und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Zu dieser Bauweise ist auch eine fugenreiche (Fugenabstand mind. 3 cm) Pflasterung zu zählen (Verbundstein- bzw. Natursteinpflaster, jedoch keine Plattenbeläge). Die Fugen dürfen allerdings nicht vermörtelt werden.

**6.2 Zisternen**

Das von Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln (Speichervolumen mind. 25 l / qm projizierte Dachfläche) und als Brauchwasser zu nutzen. Überschüssiges Regenwasser ist dem Regenwasserkanal zuzuführen.

**7. Liste der empfohlenen Gehölze**

**Baumarten:**

- Bergahorn - Acer pseudoplatanus
- Traubeneiche - Quercus petraea
- Hainbuche - Carpinus betulus
- Feldahorn - Acer campestre
- Hängebirke - Betula pendula
- Eberesche - Sorbus aucuparia
- Esche - Fraxinus excelsior
- Vogelkirsche - Prunus avium
- Winterlinde - Tilia cordata
- sowie einheimische Obstgehölze

**Straucharten:**

- Hasei - Corylus avellana
- Hirscholeander - Sambucus racemosa
- Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
- Schlehdorn - Prunus spinosa
- Weißdorn - Crataegus monogyna
- Rot. Hartriegel - Cornus sanguinea

**BEARBEITUNG:**

ARCHITECTEN LÄNDPLÄNER  
**DORINGER & PARTNER**  
Hessengweg 2 5340 Dillenburg Tel. 0277/6057 Fax 0845

**Schling- und Kletterpflanzen:**

- Waldrebe - Clematis vitalba
- Efeu - Hedera helix
- Waldgeißblatt - Lonicera periclymenum
- Jelängerjeliaber - Lonicera caprifolium
- Wilder Wein - Pathenocissus tricuspidata
- Clycinie - Wisteria sinensis
- Schlingknoterich - Polygonum aubertii

**GEMEINDE BAD ENDBACH**

**BEBAUUNGSPLAN "AM LANGACKER" GEMARKUNG GÜNTEROD FLUR 7**

FLÄCHE 0.40 HA

M 1 : 1000

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 12.11.1990



DER GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE BAD ENDBACH

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 07.12.1990



DER GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE BAD ENDBACH

PLANUNGSBETEILIGUNG

A) TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND NACHBARGEMEINDEN BETEILIGT AM 02.03.1992



ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 10.08.1992

ÖFFENLEGUNG, BEKANNTMACHUNG AM 31.08.1992



DER GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE BAD ENDBACH



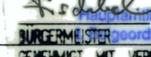
DER GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE BAD ENDBACH

SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 30.11.1992



GEMEINDEBAD ENDBACH

DER GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE BAD ENDBACH



GEMEINDEBAD ENDBACH

DER GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE BAD ENDBACH



Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 19.5.93 Az.: 34-61 d04/01-Regierungspräsidium Gießen Im Auftrag

DIE GENEHMIGUNG WURDE



DER GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE BAD ENDBACH



DER GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE BAD ENDBACH

RECHTSKRÄFTIG SEIT 04. Juni 1993