



BIEDENKOPF

A. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1, NR. 1 BAUGB + §§ 5+6 BAUNVO)

- MD = DORFGEBIET (§ 5 BAUNVO)
 ZULÄSSIG SIND:
 1. WIRTSCHAFTSSTELLEN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE UND DIE DAZUGEHÖRIGEN WOHNUMGEBAUDE UND WOHNGEBÄUDE,
 2. KLEINWIRTSCHAFTEN EINSCHL. WOHNGEBÄUDE MIT ENTSPR. NUTZGARTEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHE NEBENERWERBSSTELLEN,
 3. SONSTIGE WOHNGEBÄUDE
 4. BETRIEBE ZUR BE- UND VERARBEITUNG UND SAMMLUNG LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER ERZEUGNISSE,
 5. EINZELHANDELSBETRIEBE, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES,
 6. SONSTIGE GEBÄUDEBETRIEBE,
 7. ANLAGEN FÜR ÖRTLICHE VERWALTUNGEN SOWIE FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECHE,
 8. GARTENBAUBETRIEBE,
 9. TANKSTELLEN
 NICHT ZULÄSSIG SIND VERGNÜGUNGSTÄTTEN

MI = MISCHGEBIET (§ 6 BAUNVO)
 ZULÄSSIG SIND:
 1. WOHNGEBÄUDE,
 2. GESCHAFTS- UND BÜROGEBÄUDE,
 3. EINZELHANDELSBETRIEBE, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES,
 4. SONSTIGE GEBÄUDEBETRIEBE,
 5. ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN SOWIE FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECHE,
 6. GARTENBAUBETRIEBE,
 7. TANKSTELLEN
 NICHT ZULÄSSIG SIND VERGNÜGUNGSTÄTTEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1, NR. 1 BAUGB + § 16 BAUNVO)

- ⑫ = GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 0,6 = GRUNDFLÄCHENZAHL
 II = ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE
BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1, NR. 2 BAUGB + §§ 22+23 BAUNVO)
 o = OFFENE BAUWEISE
 — = NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
 — = ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
 — = BAUGRENZEN
VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1, NR. 11 BAUGB)
 — = STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
 — = STRASSENBEREINIGUNGSLINIE
 — = VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 — = VERKEHRSBERUHRIGER BEREICH
 — = FELDWEG
 — = BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN
 — = SICHTFLÄCHEN BEI STRASSEN-EINMÜNDUNGEN
 DIE SICHTFLÄCHEN SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG, ABSTELLUNG VON FAHRZEUGEN UND GERÄTEN SOWIE BEPFLANZUNG ÜBER 0,50 M HOHE ÜBER OBERKANTE LANDESSTRASSE FREIZUHALTEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1, NR. 20+25 BAUGB)

- = UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1, NR. 25 B BAUGB)
 — = ERHALTUNG VON STRÄUCHERN/BÄUMEN
 — = ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN/BÄUMEN

1. DER VORHANDENE BEWUCHS IST SOWIE WIE MÖGLICH ZU SCHÖNEN GESUNDE BÄUME MIT MEHR ALS 60 CM STAMMUMFANG, GEMESSEN IN 1,00 M HOHE, SIND ZU ERHALTEN, FALLS DURCH DIE ERHALTUNG DIESER BÄUME DIE DURCHFÜHRUNG ZULÄSSIGER BAUVORHABEN UNZUMUTBAR ERSCHWERT WIRD, SIND AUSNAHMEN ZULÄSSIG, WENN AN ANDERER STELLE DES GRUNDSTÜCKES FÜR EINE ANGE-MESSENE ERSATZPFLANZUNG EINES LAUBBAUMES SORGE GETRAGEN WIRD.
 2. DIE VORGÄRTEN SIND ALS GRÜNPLÄTZE ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN, DABEI SIND AUSSCHLIESSLICH LAUBBÄUME ZU PFLANZEN, VORGÄRTENEINFRIEDIGUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE DEN ZUSAMMENHANG DES STRASSEN-BILDES NICHT STÖREN. STRASSENSITTLICHE EINFRIEDIGUNGEN SÖLLEN EINE HOHE VON 0,80 M NICHT ÜBERSCHREITEN. ES WIRD EMPFOHLEN, LEBENDE HECKEN (KEINE NADELGEHÖLZE) ZU PFLANZEN.
 3. DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ZU MIN. 80% ALS GARTEN- UND GRÜNPLÄTZE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DIESE GRÜNPLÄTZE SÖLLEN EINE MIN. 40%IGE BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG EINSCHLIESSEN. AUF JEDEM GRUNDSTÜCK IST MINDESTENS EIN FIRSTÜBERSCHREITENDER LAUBBAUM, DER AUCH EIN HOCHSTAMMIGER OBSTBAUM SEIN KANN, ZU PFLANZEN UND ZU PFLEGEN. (1 BAUM ENTSPRICHT = 25 QM, 1 STRAUCH = 1 QM). ES KÖNNEN AUCH STANDORTFREMDE GEHÖLZE, Z. B. KONIFEREN, GEPFLANZT WERDEN, JEDOCH NUR BIS MAX. 10% DER ÜBRIGEN GEHÖLZE.

D. NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. WENN BEI ERARBEITEN BODENKUNDLICHE, WIE MAUERN, STEINSETZUNGEN, BODEN-VERFAHRUNGEN UND ANDERE FUNDE, Z. B. SKLETTPRESE, SCHERBEN, STEINGERÄTE ENTDECKT WERDEN, SIND DIESE UNVERZUGLICH GEM. § 20 HOCHG. DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN-ABT. FÜR VOR- UND FRÜHGESCHICHTE, AUSSENSTELLE MARBURG - ZU MELDEN.
 2. SOLLTE BEI ERARBEITEN AUF ALTEN BERGBAU GESTOSSEN WERDEN, SO IST DAS BERGAMT KASSEL UMGEHEND ZU VERSTÄNDIGEN.

EMPFOHLENE ARTEN:

STIEL- UND TRÄUBENEICHE	HAINBUCHE	SPITZAHORN
BERGAHORN	FELDAHORN	ULME
SOMMER- UND WINTERLINDE	ESCHE	WALNUS
VOGELKIRSCH	SPEIERLING	BERESCHKE
BAUMHASEL	ROTDORN	
APFEL-BIRN- UND KIRSCHBAUME		

5. DAS ANFALLENDE OBERFLÄCHENWASSER DER DACHFLÄCHEN EINSCHLIESSLICH DER EINSCHNITTE UND DACHAUFBAUTEN IST ÜBER EIN GETRENNTES LEITUNGSNETZ IN ZISTERNEN/SCHLUSSBRUNNEN, KOMBINIERTEN RÜCKHALTE- UND SICHERSCHACHT-ANLAGEN AUF DEM JEWELIGEN GRUNDSTÜCK ABZULEITEN. DAS FASSUNGS-VERMÖGEN DER ZISTERNEN MUSS MINDESTENS 50 L/QM PRODUZIERTER DACHFLÄCHE BETRAGEN.

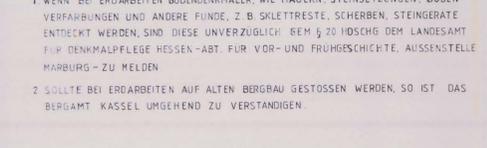
REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

- = EINZELANLAGE (UNBEWEGLICHES KULTURDENKMAL), DAS DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGT.
SONSTIGE PLANZEICHEN
 — = MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER VERSORGNUNGSUNTERNEHMEN - LEITUNGSTRASSE (§ 9 ABS. 1, NR. 21 BAUGB)
 — = BOSCHUNGSLÄCHEN (15.9 PLANZVO)
 — = GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN
 — = VORHANDENE BEBAUUNG
 — = VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN - UND NUMMERN
 — = FLURGRENZE

C. FESTSETZUNGEN GEM. § 118 HBO

1. DACHNECKEN DER GEBÄUDE 28-45°
 2. BEI ZULÄSSIGER ZWEIFGESCHOSSIGER BAUWEISE IN HANGLAGE IST DIE ÜBERSCHREITUNG DER FESTGESETZTEN ZAHL DER VOLLGESCHOSS AUSNAHMENWEISE UNTER DER VORAUSSETZUNG MÖGLICH, DASS EINE TALSÄITIGE MAXIMALE TRAUFGHOHE VON 8,75 M AN KEINER STELLE ÜBERSCHRITTEN WIRD, DAS GEBÄUDE OPTISCH ZWEIFGESCHOSSIG WIRKT UND DAS UNTERGESCHOSS AUFGRUND DER TOPOGRAPHISCHEN VERHÄLTNISSE NATÜRLICH UND ZWANGSLÄUFIG ENTSTEHT. DIE TRAUFGHOHE WIRD GEMESSEN VON ERDANSCHNITT DES GELANDES MIT DER AUSSENWAND UND DEM SCHNITTPUNKT DER OBERKANTE DACHHAUT MIT DER VERLÄNGERUNG DER AUSSENWAND.
 3. DIE DACHENDECKUNG DARF NUR MIT ROTEN DACHZIEGELN ERFOLGEN. BEGRÜNTE DÄCHER SIND ZULÄSSIG.
 4. DIE AUSSENWÄNDE DER GEBÄUDE SIND MIT EINER ERDGEBUNDENEN FARBBEBUNG ZU VERSEHEN. VERLEIDUNGSMATERIALIEN SÖLLEN IN FORM, FARBE, OBERFLÄCHEN-STRUKTUR UND HANDWERKLICHER VERLEGEART ORTSTYPISCH SEIN.
 5. BOSCHUNGSLÄCHEN, DIE BEI NIVEAUEÄNDERUNGEN BEI DEM AUSBAU DER STRASSEN ENTSTEHEN, WERDEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ANGELEGT UND MIT EINER NEIGUNG VON HOCHSTENS 1:1,5 HERGESTELLT. DIE GESTALTUNG UND UNTERHALTUNG DER BOSCHUNGSLÄCHEN OBLIEGT DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTUMERN.
 6. DIE ZUFÄHRTEN ZU DEN GRUNDSTÜCKEN SIND SO ZU BEFESTIGEN, DASS SIE MIT 10% T FEUERWEHRFAHRZEUGEN (ACHSLAST 10 T, RADDRUCK 6 T) BEFAHREN WERDEN KÖNNEN.

ÜBERSICHTSPLAN
 MAS 2:STAB:1:5000



VERFAHREN:

NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 127 FF.), DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO) VOM 30. JULI 1981 (BGBl. I S. 833) SOWIE DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 28. JANUAR 1977 (VGBL. I S. 102).

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSZ GEM. § 2 (1) BAUGB:

DER BESCHLUSZ ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER STADT BIEDENKOPF, STADTTEIL ENGELBACH WURDE AM 17. JUNI 1989 VOM 30. JULI 1981 (BGBl. I S. 833) SOWIE DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 28. JANUAR 1977 (VGBL. I S. 102).

2. BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 (1) BAUGB:

DER PLANENTWURF WURDE NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG AM 06. 07. 1989 IN DER BÜRGERVERSAMMLUNG AM 11. 07. 1989 VORGESTELLT.

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB:

DER PLANENTWURF MIT BEGRÜNDUNG HAT IN DER ZEIT VOM 10. 08. 1991 BIS 12. 07. 1991 EINSCHL. ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGT. DIE BEKANNTMACHUNG DER PLAN-AUSLEGUNG WAR GEM. HAUPTSATZUNG AM 01. 06. 1991 VOLLENDET.

4. SATZUNGSBESCHLUSZ GEM. § 10 BAUGB:

DER BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER STADT BIEDENKOPF - STADTTEIL ENGELBACH MIT BEGRÜNDUNG IST ALS SATZUNG VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 23. 08. 1991 BESCHLOSSEN WORDEN.

DER MAGISTRAT (BOLLDORF) 1. STADTRAT

5. ANZEIGE- / VERNEHMUNGSVERFAHREN GEM. § 11 BAUGB:

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 28. 5. 98. Az.: 34-61 d04/01- 62/98-7-Regierungspräsidium Gießen (im Auftrag) (SIEGEL)

6. INKRAFTTRETEN GEM. § 12 BAUGB:

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGE- / VERNEHMUNGSVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER STADT BIEDENKOPF - STADTTEIL ENGELBACH - WURDE AM 17. JUNI 1989 ÖRTSLICH BEKANNTMACHT. DAMIT HAT DER BEBAUUNGS-PLAN RECHTLICH ERLANGT.

DER MAGISTRAT (BOLLDORF) BÜRGERMEISTER

7. DIESER BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER STADT BIEDENKOPF - STADTTEIL ENGELBACH - STIMMT MIT DEM ORIGINAL-PLAN, DER DER NIEDERSCHRIFT DER 22. SITZUNG DER WAHLPERIODE DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT BIEDENKOPF VOM 23. 08. 1991 BEIFEGT IST, ÜBEREIN.

DER MAGISTRAT (BOLLDORF) 1. STADTRAT

BEARBEITET: BIEDENKOPF, IM MAI 1989 / MÄRZ 1991

STADTBAUAMT BIEDENKOPF (PAUL TECHN. ANGEHT.) (DOBENER) DIPL.-ING.

ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER STADT BIEDENKOPF - ENGELBACH MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

Der Landrat des Landkreises Marburg-Biedenkopf KATASTERAMT im Auftrag

(SIEGEL)

Der Landrat des Landkreises Marburg-Biedenkopf KATASTERAMT im Auftrag

Der Landrat des Landkreises Marburg-Biedenkopf KATASTERAMT im Auftrag