

**Festsetzungen gemäß § 9, Abs. 1, BauGB**

1. Gehwege, Stellplätze und Hofflächen dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Kies- / Splittdecken, Rasengitter-, Poren- oder Öko-Pflaster oder glw.) befestigt werden.
2. Geeignete Fassaden mit fehlenden oder kleinflächigen Fenstern sind zu begrünen. Dabei sind an den Nordseiten winterharte, immergrüne und an den Südseiten winterkahle Arten zu verwenden.
3. Für anfallendes Regenwasser sind Rückhalteanlagen zu schaffen (mind. 20 ltr./qm Dachfläche). Das dort gesammelte Regenwasser ist als Brauchwasser für Garten, WC's und evtl. Waschmaschine zu verwenden.
4. Mind. 80 % der nicht überbauten Flächen sind als Grün- bzw. Nutzgarten anzulegen. Davon sind mind. 40 % mit einheimischen und standortgemäßen Bäumen, Obstbäumen oder Sträuchern der untenstehenden Pflanzliste zu besetzen.
5. Mauern und Mauersockel sind als Einfriedigung nicht zulässig.
6. Maschendrahtzäunungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m und mit einem Freiraum von 15 cm oberhalb des Bodens zulässig. Sie sind mit Laubholzhecken oder Kletterpflanzen einzugrünen.
7. Evtl. erforderliche Stützmauern sind als Trockenmauern anzulegen.
8. Die Dachneigung darf zwischen 20° und 40° betragen. Ausgenommen hiervon sind Garagendächer, wenn sie begrünt oder als Terrasse benutzt werden.

**Pflanzliste:**

**Bäume (Empfehlung):**

- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Ulmus glabra (Bergulme)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Fraxinus excelsior (Esche)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Fagus sylvatica (Rotbuche)
- Salix caprea (Salweide)
- Betula pendula (Sandbirke)
- Quercus petraea (Traubeneiche)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Malus sylvestris (Wildapfel)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Populus tremula (Zitterpappel)

**Sträucher (Empfehlung):**

- Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
- Rhamnus frangula (Faulbaum)
- Corylus avellana (Hasel)
- Cornus sanguinea (Hartrieegel)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Crataegus oxyacantha (Zweiggrifflicher Weißdorn)

**Zeichenerklärung:**

- WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4, BauNVO)
- 0,4 0,8 = Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl (§ 16, BauNVO)
- TH=4,50 = offene Bauweise (§ 22, BauNVO) / max. Traufhöhe über mittl. Höhe des Gehweges (Traufe + Schnittpunkt zwischen Außenwand und äußerer Dachhaut) (§ 16, BauNVO)
- = Baugrenze (§ 23, BauNVO)
- = Verkehrsflächen (§ 9, BauGB)
- = Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fußweg mit wasserdurchlässiger Befestigung
- = Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9, BauGB)
- = Grünflächen öffentlich (§ 5 und 9, BauGB)
- = Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Beschreibung der Maßnahmen:
  - (A) Umgestaltung eines vorh. Stollens als Fledermausquartier
  - (B) Umgestaltung einer stillgelegten Wasseraufbereitungsanlage zu einem Fledermausquartier
- = Pflege und Erhaltung der straßenbegleitenden Hecke entlang der Feldstraße (§ 9, BauGB)
- = Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9, BauGB)
- = Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9, BauGB)
- = Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9, BauGB)
- = Böschungsflächen zur Erstellung des Straßenkörpers (§ 9, BauGB)
- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9, BauGB)
- = Flächen zur höhenmäßigen Begrenzung der Bepflanzung hier: 0,80 m

GEMARKUNG OBERDIETEN

GEMARKUNG NIEDERDIETEN

**Zuordnung gemäß BNatSchG, § 8a:**

Die Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden den Wohn- und Verkehrsflächen im Verhältnis ihrer Grundstücksgrößen zugeordnet.

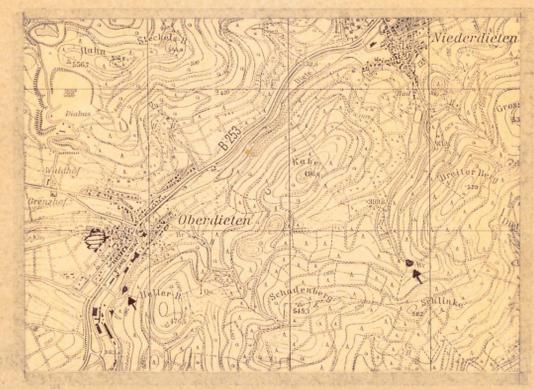
M = 1 : 2000

ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM 14.05.98 ÜBEREINSTIMMEN. DIE BESCHENIGUNG BEZIEHT SICH LEDIGLICH AUF DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES.

BIEDENKOPF, DEN 22.05.1998



Der Landrat des Landkreises Marburg - Biedenkopf - KATASTERAMT - Außenstelle Biedenkopf im Auftrag  
Lips (Vermessungsdirektor)



M = 1 : 25.000

**BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "AUF DEM ESPEN"**  
DER GEMEINDE BIEDENBACH  
FÜR DEN ORTSTEIL: OBERDIETEN FLUR: 2  
PLANVORGANG

Vorgang / Datum	Unterschriften	Gem. BauGB
Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom: 11.09.1997		§ 2 (1)
öff. Darlegung und Anhörung im Rahmen der Bürgerbeteiligung vom: 21.09.1998 bis: 23.10.1998		§ 3 (1)
Offenlegung vom: 21.09.1998 bis: 23.10.1998		§ 3 (2)
Anhörung betr. Bürger und Träger öff. Belange am: 1. Feb. 1999		§ 13
Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung Am: 15.04.1999		§ 10 (1)
Bekanntgemacht am: 07.05.1999		§ 10 (3)

LAGEPLAN AUSGLEICHSMASSNAHME M = 1 : 1000

