

GEMEINDE 35236 BREIDENBACH Bebauungsplan Nr. 4 für den OT. Niederdieten

Zeichenerklärung:

A.) Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Grenzen (§ 9(7) BauGB)



2. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)



Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)



3a) Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)



3b) Geschößflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)



3c) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16(2) Nr. 3 BauNVO)

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen



4a) offene Bauweise (§ 22 BauNVO)



4b) Baugrenze (§ 23 BauNVO)

5. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 9 BauGB)



5a) Straßenverkehrsfläche



5b) Straßenbegrenzungslinie

6. Sonstige Planzeichen



6a) Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (§ 5(2) Nr. 4, § 9(1) Nr. 13 BauGB)



6b) Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 BauGB)



6c) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (A) Erhalt der Böschungsbrüche

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

7.1. Eine Bodenversiegelung außerhalb von den Gebäuden ist auf das funktional notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Dabei ist eine wasserdurchlässige Bauweise anzuwenden. (Fugenpflaster, Porenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Kies/Splittdecken)

7.2. Mindestens 80% der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Zier- und/oder Nutzgarten anzulegen. Davon ist ein Flächenanteil von mind. 40% mit einheimischen und standortgerechten Bäumen, Obstbäumen oder Sträuchern aus dem Landschaftsplan zum Bebauungsplan (siehe nebenstehende Liste) zu bepflanzen.

7.3. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach dem Regelungen des Landschaftsplanes auszuführen.

8. Für anfallendes Regenwasser von den Dachflächen sind Rückhalteanlagen zu schaffen (mind. 20 ltr./qm Dachfläche). Das dort gesammelte Wasser ist als Brauchwasser zu verwenden (Nutzung WC-Anlagen). Überschüssiges Regenwasser ist dem Regenwasserkanal zu zuleiten.

9. Anzuliegende Stützmauern sind als Trockenmauern zu errichten. Falls statisch eine andere Ausführung erforderlich wird, ist die Mauerfassade mit Klettergewächsen flächendeckend zu begrünen.

10. Erforderliche Böschungen der Verkehrsflächen werden auf den angrenzenden Grundstücken untergebracht. Die Unterhaltungspflicht obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern.

B.) Darstellungen



1) Vorhandene Gebäude



2) Böschungen (Bestand / Plan)



3) Vorgeschlagene Parzellierung und Grundstücksgröße



4) Vorhandene Flurgrenze und Flurstücksnummer/Flurstücksnummer (Katasteramtliche Übernahme)

Pflanzenliste

Bäume:

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 Ulmus glabra (Bergulme)
 Salix fragilis (Bruchweide)
 Sorbus aucuparia (Eberesche)
 Fraxinus excelsior (Esche)
 Ulmus laevis (Flatterulme)
 Carpinus betulus (Hainbuche)
 Fagus sylvatica (Rotbuche)
 Alnus glutinosa (Roterle)
 Salix caprea (Salweide)
 Betula pendula (Sandbrike)
 Quercus robur (Stieleiche)
 Quercus petraea (Traubeneiche)
 Prunus avium (Vogelkirsche)
 Malus sylvestris (Wildapfel)
 Tilia cordata (Winterlinde)
 Populus tremula (Zitterpappel)

Sträucher:

Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
 Rhamnus frangula (Faulbaum)
 Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
 Salix cinerea (Grauweide)
 Corylus avellana (Hasel)
 Cornus sanguinea (Hartriegel)
 Rosa canina (Hundsrose)
 Salix viminalis (Korbweide)
 Salix triandra (Mandelweide)
 Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
 Salix purpurea (Purpurweide)
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 Sambucus racemosa (Traubenholunder)
 Crataegus oxyacantha (Zweiggrifflicher Weißdorn)



Vorgang / Datum	Unterschriften	gem. BauGB
Aufstellungsbeschuß der Gemeindevertretung vom: 16.09.2004	 Reitz Bürgermeister	§ 2 (1)
öff. Darlegung und Anhörung im Rahmen der Bürgerbeteiligung vom: 21.10.2004 bis: 04.12.2004	 Reitz Bürgermeister	§ 4 (1)
Offenlegung vom: 17.02.2005 bis: 16.03.2005	 Reitz Bürgermeister	§ 4 (2)
Satzungsbeschuß durch die Gemeindevertretung am: 31.01.2006	 Reitz Bürgermeister	§ 10 (1)
Genehmigt am: mit Vfg. vom 09.09.06 Az.: 61 d 04/01 Giessen, den 09.09.06	 Regierungspräsidium Im Auftrag G. Decker	§ 10 (2)
Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung am: 27. April 2006		§ 10 (3)

Gemeinde Breidenbach
 Bebauungsplan Nr. 4
 für den OT. Niederdieten
 M = 1 : 1.000