

ZEICHENERKLÄRUNG DER KATASTERAMTLICHEN DARSTELLUNG:

—	GRUNDSTÜCKSGRENZE	—	VORHANDENE BEBAUUNG	FL. 1	BEZEICHNUNG DER FLUR
---	FLURGRENZE	—	OBSTBAUANLAGE	201	FLURSTÜCK NR.
---	GEMEINDEGRENZE	—	GRÜNLAND	310	VERMESS. PKT. NR.
---	GEMARKUNGSGRENZE	—	MISCHWALD	↓	OBERRIRDISCHE VERSORUNGSANLAGE
---	KREISGRENZE	—	—	—	FREISTEHENDE MAUER
---	GRENZEINRICHTUNGEN ZÄUNE	—	—	—	—

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

—	GELTUNGSBEREICH
---	BAUGRENZE
---	VORGESEHENE (NICHT BINDENDE) NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE

WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
0,0	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
○	OFFENE BAUWEISE
△	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
→	HAUPTFIRSTRICHTUNG
■	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
□	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT ZWECKBESTIMMUNG:
□	EXTENSIVGRÜNLAND MIT GEHÖLZBESTAND
□	WIESE MIT EIN- BIS ZWEISCHÜRIGER MAHD
□	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
●	ERHALTUNG VON BÄUMEN
●	ERHALTUNG VON STÄUCHERN
*****	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ZIEL- BZW. ZWECKBESTIMMUNG UND NUTZUNGSARTEN, ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BIOTOPTYPEN
-----	MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN BEGÜNSTIGTER: "WASSERVERSORGUNGS- UND ABWASSERENTSORGUNGSUNTERNEHMEN"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1)**
 - Die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
 - Die Firsthöhe (Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinien) der Gebäude darf 8 m, gemessen ab Oberkante natürliches Gelände in der Mitte der bergseitigen Fassade, nicht überschreiten (§ 9 Abs. 2).
- Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6)**

Je Wohngebäude bzw. je Doppelhaushälfte sind nur max. 2 Wohnungen zulässig.
- Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 13 u. 21)**

Die Flächen des Leitungsrechtes sind von Bauwerken, Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten.
- Die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 14)**
 - Wege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Versiegelungen der Fugen und des Unterbaues sind nicht zulässig. Wasserdurchlässige Bauweise muß nicht gewählt werden, wenn das Niederschlagswasser seitlich versickert wird. In diesem Falle dürfen die Fugen und der Unterbau wasserundurchlässig hergestellt werden.
 - Die Dachflächen sind an Zisternen anzuschließen. Die Zisternen müssen je m² unbegrünter Dachflächen 25 l groß sein. Das Wasser ist als Betriebswasser zu nutzen. Darüberhinaus ist das ungenutzte Niederschlagswasser zu versickern oder zurückzuhalten. Die Rückhaltungen müssen, wenn keine Versickerung gewählt wird, je m² Dachfläche 25 l groß sein. Maßgebend für die Größe der Zisternen und der Rückhaltungen ist die Größe der Dachflächen in waagrechter Projektion.
- Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB**
 - Die standortfremden Gehölze, die auf dem Flurstück Nr. 27 stehen, sind sukzessive durch standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen.
 - Die unbepflanzten Bereiche der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Extensivgrünland mit Gehölzbestand“ und „Wiese mit ein- bis zweischüriger Mahd“ sind durch ein- bis zweischürige Mahd zu pflegen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni und die zweite Mahd nicht vor dem 1. September eines jeden Jahres erfolgen. Bei einschüriger Mahd ist der Schnitt im September durchzuführen. Unter den Bäumen sind ungemähte Bereiche zu belassen. Das Mähgut ist nach frühestens 3 und spätestens 7 Tagen abzufahren. Düngung, Beweidung, Pestizideinsatz und Dränung sind nicht zulässig.
 - Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf diesen Flächen festgesetzten Maßnahmen sind als Sammelersatzmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Baugebiet zugeordnet.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25)**
 - Auf den Baugrundstücken sind je 10 m² versiegelter Fläche 2,0 m² Pflanzflächen und je 10 m² befestigter Fläche sind 1,0 m² Pflanzflächen anzulegen. Diese Pflanzflächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Pflanzungen, die aufgrund anderer Festsetzungen vorgenommen werden, sind anzurechnen. Erst bei Pflanzungen über diese Vorgaben hinaus können auch standortfremde Gehölze, z. B. Nadelgehölze, gepflanzt werden, jedoch nur bis zu max. 5 % der übrigen Gehölze.
 - Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Gehölze sind gruppenartig, 5 - 7 Stück gleicher Art, in unregelmäßigen Abständen zueinander, zu pflanzen. Die Gehölzgruppen sind so zu wählen, daß einige offene Bereiche vorhanden sind. Alternativ können auch in einem Abstand von rd. 15 m hochstämmige regionaltypische Obstbäume gepflanzt werden. In diesem Falle sind die unbepflanzten Flächen durch ein- bis zweischürige Mahd zu pflegen.

Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni und die zweite Mahd nicht vor dem 1. September eines jeden Jahres erfolgen. Bei einschüriger Mahd ist der Schnitt im September durchzuführen. Unter den Bäumen sind ungemähte Bereiche zu belassen. Das Mähgut ist nach frühestens 3 und spätestens 7 Tagen abzufahren. Düngung, Beweidung, Pestizideinsatz und Dränung sind nicht zulässig.

Standortgerechte heimische Gehölze sind z. B.:

Bäume:	
Winterlinde *	Tilia cordata
Sommerlinde *	Tilia platyphyllos
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubeneiche	Quercus petraea
Hainbuche *	Carpinus betulus
Esche *, **	Fraxinus excelsior
Spitzahorn **	Acer platanoides
Schwarz-Erle *	Alnus glutinosa
Feldahorn *	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Stieleiche *, **	Quercus robur
Bergahorn *, **	Acer pseudoplatanus
Sandbirke	Betula pendula
Zitterpappel	Populus tremula
Wildapfel	Malus sylvestris
und hochstämmige lokale Obstbäume	

Sträucher:	
Hasel *	Corylus avellana
Schwarzer Holunder *	Sambucus nigra
Weißdorn *	Crataegus monogyna u. laevigata
Brombeere	Rubus fruticosus
Himbeere *	Rubus idaeus
Hartriegel *	Cornus sanguinea
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Salweide	Salix caprea
Faulbaum	Frangula alnus
Walrebe	Clematis vitalba
Schlehe	Prunus spinosa
Gemeiner Schneeball *	Viburnum opulus
Traubenkirsche	Prunus padus
Wildrosen *	z. B. Rosa canina oder Rosa rubiginosa
(* für heckenartige Einfriedigungen geeignet, ** Bäume 1. Ordnung)	

7. Festsetzungen nach § 87 HBO Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Zulässig sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer. Die Dachneigung für die Hauptdächer ist zwischen 30° und 50° zu wählen. Nebendächer dürfen eine Dachneigung von 20° - 50° erhalten. Die Dächer der Gebäude dürfen nur mit roten-rotbraunen bis braunen und anthrazitfarbenen Ziegeln eingedeckt werden.

8. Nachrichtlicher Hinweis

Die Ausgleichsflächen auf den Flurstücken 27, 28 und 2/2 im Flur 2 sind so zu pflegen, daß langfristig die Bedingungen des Forstgesetzes nicht erfüllt werden.

PLANVERFAHREN:

Aufstellungsbeschuß:

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB am 13.07.98 beschlossen. Der Beschuß ist am 20.08.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 31.08.98 - 02.10.98 durchgeführt.

Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden:

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB angehört und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurde gem. § 2 (2) BauGB durchgeführt. Die Verfahren wurden gem. § 4 (1) BauGB gleichzeitig mit der 1. öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Entwurfsbeschuß und öffentliche Auslegung:

Der Bebauungsplan mit Begründung ist von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 13.07.98 als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden und hat gem. § 3 (2) BauGB vom 31.08.98 bis einschl. 02.10.98 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 20.08.98.

Dautphetal, 18. Dez. 1998



(Signature)
(Bürgermeister)

Satzungsbeschuß:

Die Gemeindevertretung hat am 02.11.98 diesen Bebauungsplan mit der Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Festsetzungen nach § 87 HBO Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB wurden als Orts- und Gestaltungssatzung beschlossen.

Dautphetal, 18. Dez. 1998



(Signature)
(Bürgermeister)

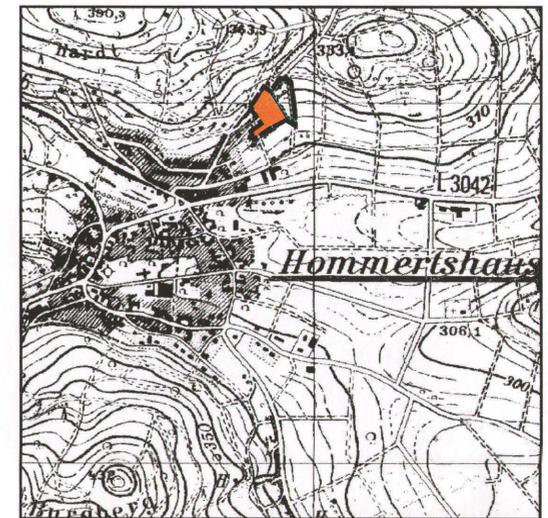
Bekanntmachung:

Der Satzungsbeschuß wurde gem. § 10 (3) BauGB am 17.12.98 ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der B-Plan rechtskräftig geworden.



Dautphetal, 18. Dez. 1998

(Signature)
(Bürgermeister)



M 1:10.000

STAND: 13.08.1998

BEARB.	AUG.1998	NAME	ZILL.	URHEBER-RECHT	NACH DIN 34	DIPL.-ING. ZILLINGER	INGENIEURE UND ARCHITEKTEN	CONSULTING-TEAM MITTE	WIEMER	STRASSE 1	35396 GIESSEN
GEZEICH.	AUG.1998	NAME	ZILL.	URHEBER-RECHT	NACH DIN 34	DIPL.-ING. ZILLINGER	INGENIEURE UND ARCHITEKTEN	CONSULTING-TEAM MITTE	WIEMER	STRASSE 1	35396 GIESSEN
GEPRÜFT	AUG.1998	NAME	ZILL.	URHEBER-RECHT	NACH DIN 34	DIPL.-ING. ZILLINGER	INGENIEURE UND ARCHITEKTEN	CONSULTING-TEAM MITTE	WIEMER	STRASSE 1	35396 GIESSEN
M.	1:1.000	BAULEITPLANUNG GEMEINDE DAUTPHETAL					BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM KUFACKER“ OT. HOMMERTSHAUSEN				
ZEICHNUNGS-NR.: 1382/10774											
ERSATZ FÜR: _____											
ERSATZT DURCH: _____											