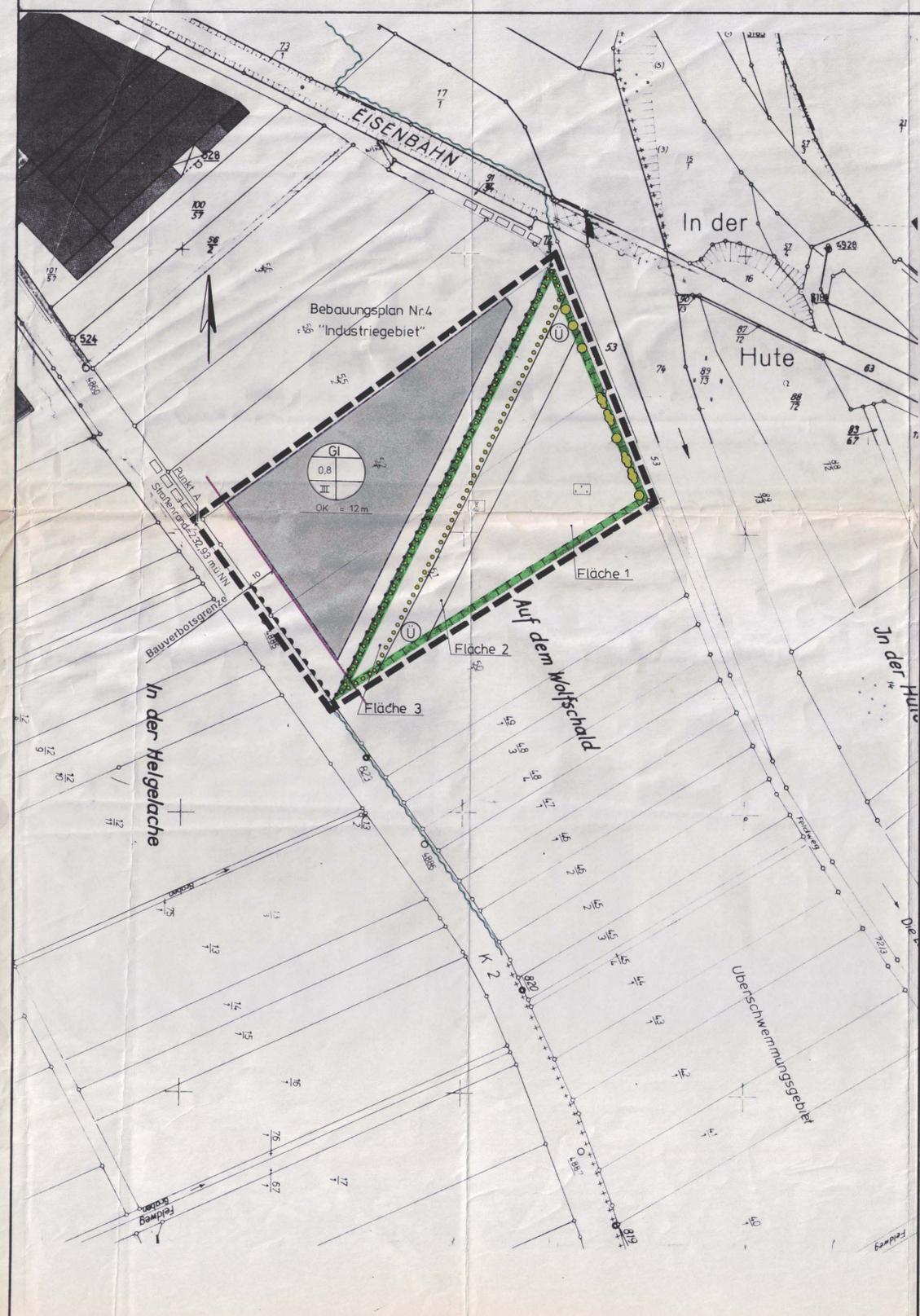


Gemeinde Dautphetal, Ortsteil Buchenau Bebauungsplan Nr.9 "Auf dem Wolfschald"



Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.4.1993 (BGBl. I, S.466)
 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErLG) vom 17.05.1990, zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.4.1993 (BGBl. I, S.466)
 Baumutzungsverordnung (BauMVO) i.d.F. v. 23.1.1990, (BGBl. I, S.134), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.4.1993 (BGBl. I, S.466)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S.58),
 Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 28.12.1993 (GVBl. I, S.655),
 Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan v. 28.1.1977 (GVBl. I, S.102)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. I, S.889), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.4.1993 (BGBl. I, S.466)

Nr.	Zeichenerklärung
1.	Katasteramtliche Darstellungen
1.1	Flurgrenze
1.1.1	Flurnummer
1.1.2	Polygonpunkt
1.1.3	Flurstücksnummer
1.1.4	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.1.5	Planzeichen
1.2	Art der baulichen Nutzung
1.2.1	Industriegebiet
1.2.2	Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1	Grundflächenzahl
1.2.2.3	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
1.2.2.4	Höhe baulicher Anlagen in m über dem tiefsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche, hier: max. zulässige Gebäude-Oberkante über dem Punkt A
1.2.3	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
1.2.3.1	Baugrenze
1.2.4	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
1.2.4.1	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
1.2.5	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
1.2.5.1	hier: Nachrichtliche Übernahme Überschwemmungsgebiet Lahnaue
1.2.6	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
1.2.6.1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
1.2.6.2	Entwicklungsziel: Extensives Feuchtgrünland (vgl. textl. Festsetzungen 3.5.1)
1.2.6.3	Entwicklungsziel: Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (vgl. textl. Festsetzungen 3.3)
1.2.6.4	Entwicklungsziel: Sukzessionsflächen (vgl. textl. Festsetzungen 3.5.1)
1.2.6.5	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
1.2.6.6	Anpflanzung von Laubbäumen und Sträuchern
1.2.7	Sonstige Planzeichen
1.2.7.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.7.2	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
1.2.7.3	Nachrichtliche Übernahme: Bauverbotsgrenze

Textliche Festsetzungen
 (1) Gem. § 9(1) i.V.m. 9(1)20 BauGB: Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind bauliche Anlagen unzulässig.
 (2) Gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 1(9) BauNVO (Forderung der Landesplanung gem. § 1(4) BauGB): Die Einrichtung von Einzelhandelsverkaufsf lächen ist nur für die Selbstvermarktung von im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Betriebsfläche einnimmt.
 (3) Landschaftspflegerische Festsetzungen gem. § 9(1)20 BauGB und Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9(1)25a BauGB:
 (3.1) Gehwege, Zufahrten, Parkplätze, Hof- und Lagerflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen, wenn aus Gründen der Betriebssicherheit eine Vollversiegelung nicht notwendig ist.
 (3.2) Je 4 Stellplätze ist ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen, die Baumscheibe hat mind. 4m² zu betragen, Artenliste siehe 3.5.
 (3.3) Das Plangebiet ist gemäß Planzeichen 13.2.1 der PlanzV im östlichen und nördlichen Bereich wie folgt einzugrünen: Die laut Plankarte ausgewiesenen Flächen sind mit einer geschlossenen standortgerechten Laubgehölzhecke einzugrünen. Neben Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung gilt es im Abstand von 5m großkronige Laubbäume 1.Ordnung zu pflanzen. Es gelten 1 Baum (1.Ordnung) 25m², 1 Baum (2.Ordnung) 20m², 1 Strauch 1m². Pflanzabstand bei Bäumen 5m, bei Sträuchern 1m.
 (3.4) Artenauswahl:
 Bäume: Acer campestre, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Carpinus betulus, Fagus sylvatica, Fraxinus excelsior, Prunus avium, Quercus petraea, Quercus robur, Salix caprea, Salix fragilis, Sorbus aucuparia, Tilia platyphyllos
 Sträucher: Cornus sanguinea, Corylus avellana, Viburnum opulus, Crataegus monogyna und laevigata, Esche, Wildkirsche, Rubus fruticosus agg., Sambucus nigra, Prunus spinosa, Rosa canina
 Roter Hartriegel, Hasel, Gew. Schneeball, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Brombeere, Schw. Holunder, Schlehe, Hundsrose
 (3.5) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
 (3.5.1) Die Flächen gem. Planzeichen 13.1 PlanzV sind als Grünland und Sukzessionsfläche mit den folgenden Zielen zu entwickeln: Umwandlung der Ackerflächen in extensives Grünland, Anlage von Heckenzügen und Feldgehölzen mit vorgelagerten Saumzonen, Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern.
 Maßnahmen Fläche 1: Umwandlung der Ackerflächen in Grünland, extensive Bewirtschaftung des Grünlandes durch einschürige Mahd (Ende September), Düngung ist unzulässig.
 Maßnahmen Fläche 2: Anlegung eines 10m breiten Sukzessionsstreifens östlich der Laubbaumanpflanzungen. Mahd alle 5 Jahre, um eine Verbuschung zu verhindern.
 Maßnahmen Fläche 3: siehe textliche Festsetzung 3.3

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften)
 (4) Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1)3 HBO: Einfriedigungen: Mauersockel sind nur entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen zulässig, die max. Höhe beträgt 10 cm über dem Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche(n); seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind vorzugsweise aus einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern und Kletterpflanzen oder aus Holz herzustellen. Drahtzäune sind nur i.V.m. einheimischen Laubsträuchern und Kletterpflanzen zulässig.
 (5) Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1)5 HBO: Mind. 50 % der Grundstücksfreiflächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gelten 1 Baum 25 m², ein Strauch 1 m², Artenliste siehe unter 3.4. Die gem. § 9(1)25 BauGB nach Festsetzungen vorzunehmenden Anpflanzungen im Industriegebiet können hierbei angerechnet werden.
Nachrichtliche Übernahme RP Gießen, Obere Wasserbehörde:
 Jegliche Maßnahmen die in einem Überschwemmungsgebiet zuliegen kommen, bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung gem. § 71 Hessisches Wassergesetz (HWG).
Vermerke
 1. Aufstellungsbeschuß gem. § 2(1) BauGB: Der Beschuß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 20.03.95 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 08.04.94. im Mitteilungsblatt für die Gemeinde Dautphetal.
 2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Der Planvorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 08.04.94. in der Verwaltung in der Zeit vom 20.04.95. bis 04.05.94. zu jedermanns Einsicht ausgelegt.
 3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 24.10.94. bis 25.11.94. einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 15.10.94. im Mitteilungsblatt für die Gemeinde Dautphetal.

4. Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB: Der Planentwurf wurde am 20.03.95. als Satzung beschlossen.
 Dautphetal, den 12.05.1995
 Hauswirth
 Bürgermeister
5. Anzeige-/Genehmigungsvermerk:
 Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 28.09.95. Az.: 34-61 d04/01-Regierungspräsidium Gießen
6. Inkrafttreten: wurde am 22.09.1995 öffentlich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.
 Dautphetal, den 25.09.1995
 Hauswirth
 Bürgermeister

6. Inkrafttreten: wurde am 22.09.1995 öffentlich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.
 Dautphetal, den 25.09.1995
 Hauswirth
 Bürgermeister

6. Inkrafttreten: wurde am 22.09.1995 öffentlich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.
 Dautphetal, den 25.09.1995
 Hauswirth
 Bürgermeister

6. Inkrafttreten: wurde am 22.09.1995 öffentlich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.
 Dautphetal, den 25.09.1995
 Hauswirth
 Bürgermeister

6. Inkrafttreten: wurde am 22.09.1995 öffentlich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.
 Dautphetal, den 25.09.1995
 Hauswirth
 Bürgermeister

6. Inkrafttreten: wurde am 22.09.1995 öffentlich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.
 Dautphetal, den 25.09.1995
 Hauswirth
 Bürgermeister

6. Inkrafttreten: wurde am 22.09.1995 öffentlich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.
 Dautphetal, den 25.09.1995
 Hauswirth
 Bürgermeister

6. Inkrafttreten: wurde am 22.09.1995 öffentlich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.
 Dautphetal, den 25.09.1995
 Hauswirth
 Bürgermeister

6. Inkrafttreten: wurde am 22.09.1995 öffentlich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.
 Dautphetal, den 25.09.1995
 Hauswirth
 Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

**BEBAUUNGSPLAN NR. 9
"Auf den Wolfschald"
Gemeinde Dautphetal
Ortsteil Buchenau**

Satzung

**PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
SIEDLUNG + LANDSCHAFT + VERKEHR
Breiter Weg 114
35440 Linden-Leihgestern**

**Datum: März 95
bearb.: Wolf
gez.: Kal.
gepr.: [Signature]**

**Plangröße (cm):
89/60**

**Tel: 06403/9503-20 * Fax: 9503-30
Maßstab: 1: 1000**