

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 1 - 11 BauNVO)

- GE Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 16 BauNVO)

BMZ Baumassenzahl
GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 18 BauNVO)
OK Oberkante des Gebäudes

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Strassenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
Strassenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Einfahrtbereich

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
oberirdisch (mit Schutzstreifen - Bauhöhenbeschränkungen)
unterirdisch (mit Schutzstreifen)

Zonen mit Bauhöhenbeschränkungen:
max. 11,0 m
max. 7,0 m
max. 4,5 m

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Maßnahme:
Flächenvorbereitung durch Herstellen von Pflurfurchen (Tiefenpflug, mehrschichtig) nach dem dargestellten Schema, Entlassung der Fläche in die Flussdynamik
Bühne, aufzubrechen

SONSTIGE PLANZEICHEN

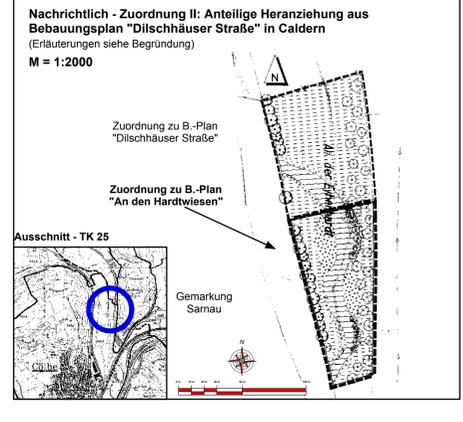
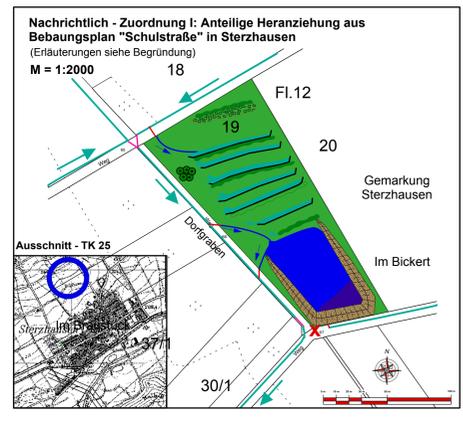
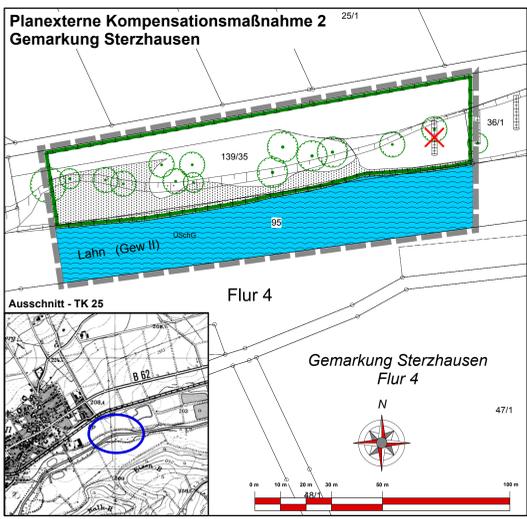
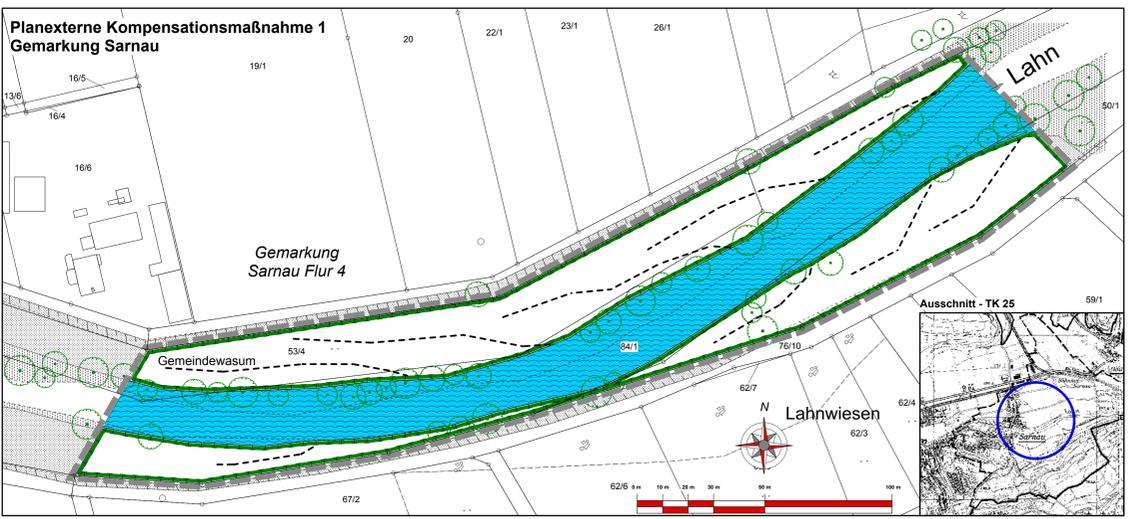
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 4 BauNVO)
freizuhaltendes Sichtdreieck gem. RAS-K

NACHRICHTLICH - BESTAND

- Baum
- Grünland
- Uferzone
- Gewässerbett der Lahn
- räumliche Teilungsbereiche des Plangebietes "An den Hardtwiesen", Stand: Februar 2012

Legende für Katastergrundlagen:

- Gebäude
- Wohnfläche
- Durchdringbare Flächen
- Flusslinie
- Darstellungsgrenze
- Mauer
- Flurteilgrenze
- u.a. Fl. 12
- Flurteilnummer
- Wasser
- Gehweg



4. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

- Randeingrünung des Gewerbegebietes**

<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzleiche	nasse Sohlfäche (Hauptort)
<i>Salix fragilis</i>	Braunweide	nasse Sohlfäche (Hauptort)
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide	nasse Sohlfäche
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide	nasse Sohlfäche
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide	nasse Sohlfäche
<i>Salix caprea</i>	Salweide	überall
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel	überall
<i>Betula pendula</i>	Birke	überall
<i>Prunus padus</i>	Frühe Traubenkirsche	Böschungszone
<i>Fraxinus excelsior</i>	Eiche	obere Böschungszone
<i>Sorbus aucuparia</i>	Melbire	obere Böschungszone
<i>Carpinus betulus</i>	Hartriebe	obere Böschungszone
<i>Quercus robur</i>	Schweiche	obere Böschungszone
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	obere Böschungszone
- Großkronige Bäume:**
 - Acer pseudoplatanus* - Berg-Ahorn
 - Fagus sylvatica* - Rotbuche
 - Quercus robur* - Stiel-Eiche
 - Tilia cordata* - Winter-Linde
- Mittel- und kleinkronige Bäume:**
 - Betula pendula* - Birke
 - Carpinus betulus* - Hartriebe
 - Prunus avium* - Vogelkirsche
 - Salix caprea* - Salweide
 - Sorbus aria* - Melbierbaum
 - Sorbus aucuparia* - Eberesche
- Obstgehölze:**

<i>Bismarckpappel</i>	Landberger Renette
<i>Bitterfelder Sämling</i>	Muskatrenette
<i>Böckelweine</i>	Coblenzer Renette
<i>Böhrnerpappel</i>	Ontario
<i>Brauner Maltepappel</i>	Orientaler Renette
<i>Bretschneider</i>	Rheinischer Böhrnerpappel
<i>Danziger Kantapfel</i>	Rheinischer Winterambour
<i>Fischer v. Berlepsch</i>	Rote Sternrenette
<i>Geber Eberpappel</i>	Großer Böckel
<i>Gelber Richard</i>	Schärfenapfel
<i>Schweiche</i>	Schärfenapfel
<i>Haugapfel</i>	Schöne aus Nordhausen
<i>Herrenapfel</i>	Schöner von Bostrop
<i>Janos Leibel</i>	Winterambour
<i>Kaiser Wilhelm</i>	Winterzitroneapfel

- Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB**
- 1.6.1 Randeingrünung, Entwässerungs-/Rückhalteumläufe**
Die gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Randeingrünungstreifen sind als zusammenhängende Entwässerungs-/Rückhalteumläufe anzulegen. Durch Anbringung schnellwüchsiger Vorkulturlinien (z.B. Weidenstecklinge sowie Erlen- und Birkenstämmen) ist sicherzustellen, dass sich die Fläche mittelfristig zu einem geschlossenen Auengehölz entwickelt. Diese Festsetzung schließt ggf. notwendige wasserrechtliche Bewilligungen oder Erlaubnisse nicht mit ein.
- 1.6.2 Planexterne Kompensationsmaßnahme 1**
Auenreduktion
Lage: Gemarkung Sarnau, Flur 4, Flurstücke 50/1 tlw. 53/4 tlw. 91/84 (Lahnparzelle) tlw. Zur Dynamisierung der Uferbereiche durch Lahnhochwasser und zur Beschleunigung der Etablierung von Pioniergehölzen sind innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen Furchen in einer Länge von insgesamt 1.000 m durch Tiefpflügen (Aufbrechen der Vegetationsschicht) herzustellen. Die Furchen sind - entsprechend der Planzeichnung - gewässerparallel mit einem Mindestabstand von 5 m zum Deichfuß herzustellen. Die Flächen sind anschließend der Sukzession zu überlassen.
- 1.6.3 Planexterne Kompensationsmaßnahme 2**
Lage: Gemarkung Sterzhausen, Flur 4, Flurstücke 139/35 (teilw.), 36/1 (teilw.)
Innerhalb der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche ist die mittelauftypische Flussdynamik durch den Abbruch von insg. 1 Buhne (Vorlandbefestigung) sowie punktuellen Aufreißern der Uferbefestigung in den Vorlandflächen der Lahn wieder herzustellen. Diese Festsetzung schließt ggf. notwendige wasserrechtliche Bewilligungen oder Erlaubnisse nicht mit ein.
- 1.7 Gem. § 9 (1a) BauGB i.V.m. § 135a BauGB - Zuordnung**
- 1.7.1 Planexterne Kompensation Zuordnung I: Bebauungsplan „Schulstraße“ Sterzhausen**
Lage: Gemarkung Sterzhausen, Flur 12, Flurstücke 19 und 66.
Den Eingriffen in Natur und Landschaft werden gemäß § 9 (1a) BauGB 45 % (=0,7 ha) der im Bebauungsplan „Schulstraße“ im Ortsteil Sterzhausen (Gemarkung Sterzhausen, Flur 12, Flurstücke 19 und 66) festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (ermittelter Ausgleichsüberschuss) zugeordnet.
- 1.7.2 Planexterne Kompensation Zuordnung II: Bebauungsplan „Dischhäuser Straße“ Caldern**
Lage: Gemarkung Göttingen, Flur 6, Flurstücke 14/1, 14/2, 15, 51/1 (Grabenzparzelle).
Den Eingriffen in Natur und Landschaft werden gemäß § 9 (1a) BauGB 45 % (=0,7 ha) der im Bebauungsplan „Dischhäuser Straße“ im Ortsteil Caldern (Gemarkung Göttingen, Flur 6, Flurstücke 14/1, 14/2, 15, 51/1 (Grabenzparzelle) festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (ermittelter Ausgleichsüberschuss) zugeordnet.
- 1.7.3 Anteilige Zuordnung (öffentliche / private Maßnahmen)**
Den Eingriffen für die öffentlichen Erschließungsmaßnahmen werden gemäß § 9 (1a) BauGB 10 % der gem. § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Den Eingriffen auf den Privatgrundstücken werden gemäß § 9 (1a) BauGB 90 % der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Zuordnungsmaß in den Grundstücksflächen ist die GRZ.

4.5 Sträucher:

<i>Berberis vulgaris</i>	- Gemeiner Sauerdorn
<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hainbühl
<i>Corylus avellana</i>	- Hasel
<i>Alnus frangula</i>	- Faulbaum
<i>Cotoneaster monogyna</i>	- Eingriffeliger Weißdorn
<i>Cotoneaster oxyacanthoides</i>	- Zweigfingiger Weißdorn
<i>Euroyurium europaeum</i>	- Pfaffenklee
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Heckenrosche
<i>Mespilus germanica</i>	- Echte Mispel
<i>Prunus padus</i>	- Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe, Schwarzdorn
<i>Rubus spec.</i>	- Brombeere, Himbeere
<i>Rosa canina</i>	- Hundrose
<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	- Traubenholunder
<i>Viburnum tinctoria</i>	- Gewöhnlicher Schneeball

(weitere Rosen-Willmoren, nicht aber Kartoffelrose - Rosa rugosa)

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBEZUGS**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal hat in ihrer Sitzung am 27.04.2011 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "An den Hardtwiesen" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gem. Hauptsatzung am 10.11.2011.
- 2. BETEILIGUNG DER BETROFFENEN ÖFFENTLICHKEIT**
Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung von Planentwurf und Begründung in der Zeit vom 21.11.2011 bis einschließlich 23.12.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte gem. Hauptsatzung am 10.11.2011.
- 3. BETEILIGUNG DER BEREHRTEN BEHÖRDEN**
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.11.2011 gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom 21.11.2011 bis einschließlich 23.12.2011 aufgefordert.
- 4. SATZUNGSBEZUGS**
Die Bebauungsplanänderung wurde gem. § 10 BauGB am 02.02.2012 in der vorliegenden Form von der Gemeindevertretung nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen als Satzung beschlossen. Die baurechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO wurden ebenfalls als Satzung beschlossen. Der Begründung wurde zugestimmt.

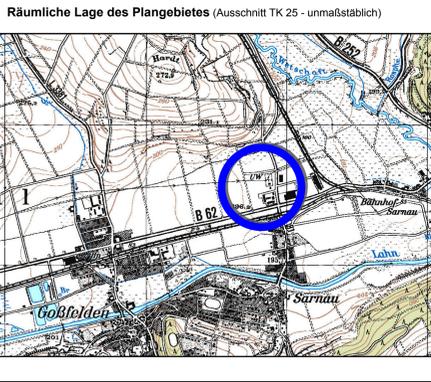
Gemeinde Lahntal, den _____

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

S. INKRAFTTRETEN
Gem. § 10 Abs. 9 BauGB wurde der Satzungsbeschluss am 23.02.2012 ortsüblich gem. Hauptsatzung bekanntgemacht. Damit tritt diese Bebauungsplanänderung in Kraft.

Gemeinde Lahntal, den _____

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)



Gemeinde Lahntal Ortsteil Goßfelden

Bebauungsplan Nr. 7 "An den Hardtwiesen, 2. Änderung"

Planungsstand: 02/2012 Exemplar des Satzungsbeschlusses

bearb.: M. Hausmann, Dipl.-Ing. gez.: Chr. Schweinfest gep.: M. Hausmann, Dipl.-Ing.

Datei: Hardt_BPL_2Aend_vwx Plangröße: 1,1 qm

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofweg 22
35068 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.großhausmann.de
info@großhausmann.de

Maßstab 1 : 1.000