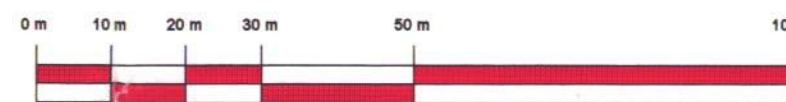
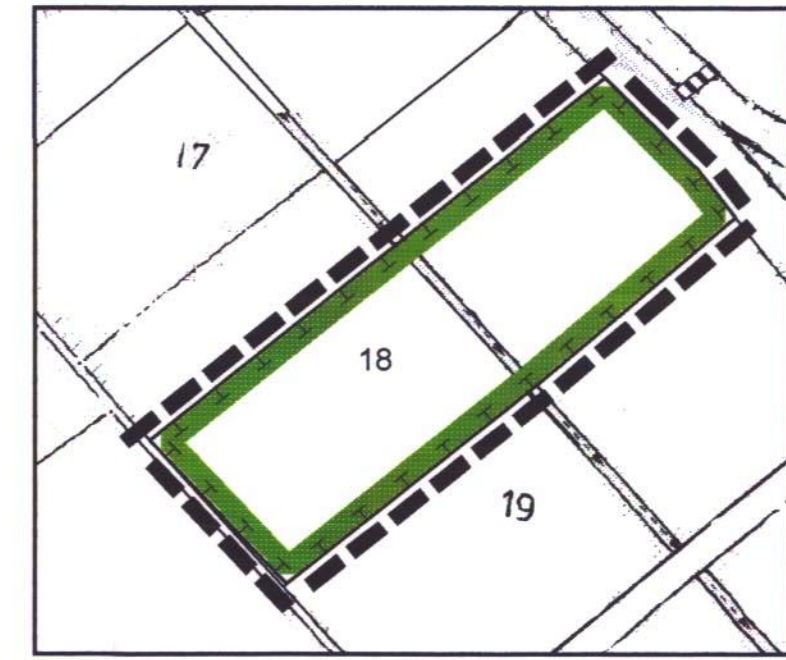


Externe Ausgleichsfläche
Gemarkung Niederasphe, Flur 23 "Wetterwiesen", Flurstück 18 (tlw.)



RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.1 Gem. § 20 (3) BauNVO

1.1.1 Im Mischgebiet (MI) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen bei der Ermittlung der Geschosfläche mitzurechnen.

1.2 Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB

1.2.1 Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weifugiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.

1.2.2 Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzäune, weitmaschige Drahtzäune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig.

1.2.3 Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen.

1.2.4 Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sind mit mind. 30 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste zu versetzen (1 Baum = 25 qm, 1 Strauch = 2 qm).

1.2.5 Öffentliche Parkstände sind mit je einem großkronigen Laubbaum pro angefangene fünf Stellplätze zu bepflanzen. Sie sind wasserdurchlässig auszubauen. Werden die Bäume auf Pflanzinseln gepflanzt, so müssen diese eine Mindestfläche von 6 qm umfassen. Ein Rammschutz ist vorzusehen.

1.2.6 Das anfallende Dachflächenwasser ist in Zisternen aufzufangen und vorrangig als Brauchwasser zu nutzen. Ein nachgeschalteter Überlauf an das öffentliche Kanalnetz ist zulässig.

1.2.7 Randeingrünungsstreifen

Zur Eingrünung des nördlichen und östlichen Siedlungsrandes sind durch Anpflanzung standortheimischer Bäume und Sträucher Hecken in 6 m Breite anzulegen (4 m Heckenpflanzung, 2 m Saum am Gebietsrand). Für sämtliche Pflanzmaßnahmen ist auf die Artenauswahl der beiliegenden Pflanzliste zurückzugreifen.

1.2.8 Externe Kompensationsmaßnahme

Auf dem Flurstück 18 (tlw.), Flur 23 "Wetterwiesen", in der Gemarkung Niederasphe ist als Ausgleich die Wiederherstellung einer typischen Wassergeiskrautwiese durch Nutzungsextensivierung einzuleiten. Zu diesem Zweck ist ein vollständiger Verzicht auf Düngung, eine extensive Wiesennutzung und die Stilllegung vorhandener Drainagen einzuhalten.

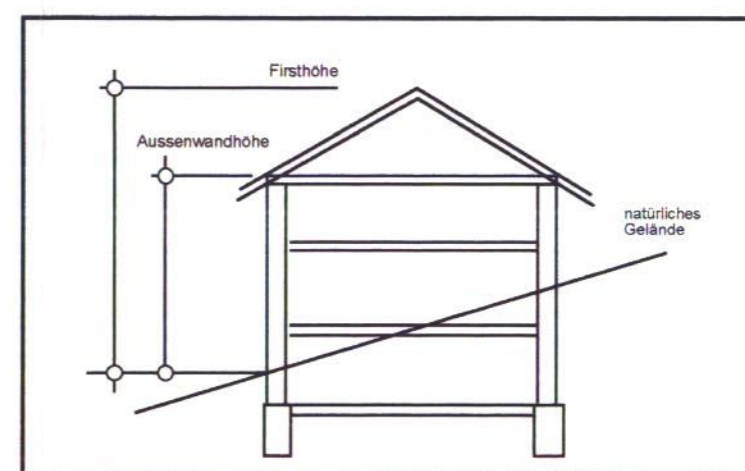
1.2.9 Zuordnung

Den Eingriffen auf den Privatgrundstücken werden gemäß § 9 (1a) BauGB 90 % der im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

Den öffentlichen Erschließungsflächen werden gemäß § 9 (1a) BauGB 10 % der im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

1.3 Gem. § 18 BauNVO

1.3.1 Die talseitige Außenwandhöhe darf max. 4,50 m betragen, gemessen von natürlichen Geländeanschnitt bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/Oberkante Dacheindeckung. Ein Drempel von max. 0,60 m ist zulässig.



2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB

2.1 Als Dachformen werden ausschließlich Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung zwischen 25° und 45° zugelassen.

2.2 Es sind nur dunkle, d.h. braune, rotbraune oder graue Dacheindeckungen zulässig. Solaranlagen sind zulässig.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME, HINWEISE

3.1 Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde sind gem. § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

3.2 Im Bereich von Versorgungsleitungen sind Pflanzmaßnahmen und Bauvorhaben nur in direkter Abstimmung mit dem Versorgungsträger durchzuführen.

3.3 Bei den Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub soll nach Möglichkeit im Eingriffsgebiet Verwendung finden (Erdmassenausgleich).

4. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

4.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume

- Äpfel: Bismarckapfel, Gute Graue, Blenheim, Brauner Matapfel, Brettacher, Dicker vom Hunsrück, Gelber Richard, Gloster, Gewürzloiken (Renette), Herrenapfel, Haugapfel, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Muskatrenette, Ontario, Oldenburger, Orleans Renette, Rheinischer Winterapfel, Roter von Boskoop, Rote Sternrenette, Schafsnase, Schöne aus Nordhausen, Winterrambour

- Birnen: Alexander Lukas, Gute Graue, Gute Luise, Graue Jagdbirne, Grüne Jagdbirne, Nordhäuser Winterforelle, Pastorenbirne

- Pflaumen/Zwetschgen: Bühlers Frühzwetschge, Ortenauer Hauszwetschge, Wangenheims Frühzwetschge

- Kirschen: Büttners rote Knorpelkirsche, Frühe rote Meckenheimer, Große Prinzessin, Große schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Typ Diemitz, Schneiders späte Knorpelkirsche

4.2 Bäume:

- Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Carpinus betulus, Fagus sylvatica, Fraxinus excelsior, Prunus avium, Quercus robur, Sorbus aria, Sorbus aucuparia, Sorbus domestica, Tilia cordata, Tilia platyphyllo, Ulmus glabra

- Bergahorn, - Birke, - Hainbuche, - Rotbuche, - Esche, - Vogelkirsche, - Stieleiche, - Mehlbeere, - Eberesche, - Speierling, - Winterlinde, - Sommerlinde, - Bergulme

4.3 Sträucher:

- Acer campestre, Amelanchier ovalis, Berberis vulgaris, Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Crataegus oxyacantha, Evonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rosa canina

- Feldahorn, - Felsenbirne, - Gemeiner Sauerdorn, - Kornelkirsche, - Roter Hartriegel, - Haselnuß, - Eingriffeliger Weißdorn, - Zweigriffeliger Weißdorn, - Pfaffenhütchen, - Liguster, - Gemeine Heckenkirsche, - Schlehe, - Hundsrose, - (weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - Rosa rugosa), - Kreuzdorn, - Faulbaum, - Brombeere, Himbeere, - Salweide, - Schwarzer Holunder, - Gewöhnlicher Schneeball

4.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

- Clematis vitalba - Waldrebe
- Hedera helix - Efeu
- Humulus lupulus - Hopfen
- Lonicera caprifolium - Jelängerjeliaber
- Parthenocissus quinquefolia - Selbstkletternder Wein
- Vitis vinifera - Weinrebe
- Spalierobst, Kletterrosen, Zaanrube, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedigungen

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der förmliche Aufstellungsbeschluss wurde von der Gemeindevertretung gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 03.11.1998 gefaßt. Die ortsübliche Veröffentlichung gem. Hauptsatzung erfolgte am 13.11.1998.

2. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planentwurf und Begründung vom 11.01.1999 bis zum 15.01.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am 24.12.1998.

3. BETEILIGUNG DER BÜRGER

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planvorentwurf und Begründung vom 18.01.1999 bis zum 19.02.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am 24.12.1998.

4. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.01.1999 gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom 18.01.1999 bis zum 19.02.1999 aufgefordert.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 31.08.1999 von der Gemeindevertretung nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Münchhausen am Christenberg, den 04.09.1999

(Faul) Bürgermeister



6. INKRAFTTRETEN

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde der Satzungsbeschluss am 25.04.00 öffentlich bekanntgemacht. Damit tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Münchhausen am Christenberg, den 08.05.2000

(Faul) Bürgermeister



Planzeichen

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

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschosflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

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)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Legende für Katastergrundlagen:

- Öffentliches Gebäude
- Hausnummer
- Wohngebäude
- Durchfahrt
- Nebengebäude
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Mauer
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl. 12
- Bezeichnung der Flur
- Flurstücknummer
- z.B. 187
- Wiese
- Gärten



Bebauungsplan "Am Hainsbirkenweg II"

Plan: Fassung der Bekanntmachung gem. § 10 BauGB **01/00**

bearb.: Geyer/Hausmann gez.: Schweinfest gepr.: M. Hausmann

Datei: MN02_BPA.mcb Plangröße: 0,55 qm

Mitbearbeitet und zusammengestellt: Bearbeitet:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



PLANUNGSBÜRO DAMM
INHABER HEGEMANN

An Rönninger 4
35053 Lohrweil-Düren
Tel: 06426/80026-0
Fax: 06426/80026-28

Bahnhofsweg 22
35096 Weimar-Werkbach
Tel: 06426/92076 Fax: 06426/92077
Planungsbuero-Gross&t-online.de

Maßstab 1:1.000