



BESTAND : GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

	Öffentliches Gebäude
	Hausnummer
	Wohngebäude
	Durchfahrt
	Nebengebäude
	Flurgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Mauer
	Flurstücksgrenze
	z.B. Fl. 12
	z.B. 167
	Wiese
	Garten

RECHTSGRUNDLAGEN
Das Baugesetzbuch (BauGB), das Maßnahmensgesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) die Baunutzungsverordnung (BaunVO), die Planzeichenverordnung (PlanZVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

- 1. PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MI Mischgebiet
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Kindergarten)
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschößflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o Offene Bauweise
- 25°-35° Zulässige Dachneigung bei zweigeschossiger Bauweise
- 1.3 BAUGRENZE**
- Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 1.4 VERKEHRSFLÄCHEN**
- Verkehrsberuhigte Mischfläche
- Fußweg (z.T. als Grasweg ausgebildet)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 1.5 PLANUNGS, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Streuobstwiese
- Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste
- Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste (Mittelhecke)
- 1.6 SONSTIGE PLANZEICHEN**
- ◆ Freileitung
- ◆ Freihaltestreifen

- 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO**
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :
- 2.1 Gem. § 20 (3) BauNVO**
- 2.1.1 Im Mischgebiet (MI) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen bei der Ermittlung der Geschößfläche mitzurechnen.
- 2.2 Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB**
- 2.2.1 Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitflüchiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
- 2.2.2 Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzäune, weitmaschige Drahtzäune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig.
- 2.2.3 Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen. Grasdächer sind zulässig.
- 2.2.4 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 = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm).
- 2.2.5 Parkplätze sind mit je einem großkronigen Laubbaum pro fünf Stellplätze zu bepflanzen. Sie sind wasserdurchlässig auszubauen.
- 2.2.6 Das anfallende Dachflächenwasser ist gem. § 51 (3) HWG in Zisternen aufzufangen und vorrangig als Brauchwasser zu nutzen. Ein nachgeschalteter Überlauf an das öffentliche Kanalnetz ist zulässig.

2.2.7 Randeingrünungsstreifen
Am Südrand des geplanten Bebauungsgebietes wird ein 10 m breiter Randeingrünungsstreifen angelegt. Hier wird parallel zur Simtshäuser Straße eine 6 m breite Mittelhecke mit beidseitig vorgelagerten Krautsäumen angelegt. Am West- und Ostrand werden abschnittsweise Mittelhecken in ca. 5 m Breite mit Überhältern (1 klein-mittelkroniger Baum pro 20 qm gem. Pflanzliste) angelegt.

2.2.8 Externe Kompensationsmaßnahme
Für Kompensationsmaßnahmen steht ca. 200 m östlich des Eingriffsgebietes eine etwa 2.000 m² große Fläche zur Verfügung (Flst. 39/6). Auf der Kompensationsfläche wird die Entwicklung einer Streuobstwiese und Anlage einer Mittelhecke (5 m breit) mit vorgelagerten Krautsäumen entlang der südwestlich verlaufenden Grenze vollzogen.

2.2.9 Zuordnung
Die im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen und Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB werden den Grundstücksflächen, auf denen aufgrund sonstiger Festsetzungen Eingriffe durch Bebauung und Versiegelung zu erwarten sind, gem. § 8a (1) BNatSchG für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zugeordnet. Als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für die öffentlichen Erschließungsmaßnahmen gelten die festgesetzten Randeingrünungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB.

2.3 Gem. § 18 BauNVO
2.3.1 Die Außenwandhöhe darf max. 6,50 m betragen, gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/Oberkante Dacheindeckung.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB
3.1 Als Dachformen werden ausschließlich Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung zwischen 25° und 35° zulässig.
3.2 Es sind nur dunkle, d.h. braune, rotbraune oder graue Dacheindeckungen zulässig. Solaranlagen sind zulässig.

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME, HINWEISE
4.1 Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde sind gem. § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz zu melden.
4.2 Im Bereich von Versorgungsleitungen sind Pflanzmaßnahmen nur in direkter Abstimmung mit dem Versorgungsträger durchzuführen.
4.3 Von der Kreisstraße sind gem. § 23 Hessisches Straßengesetz in einer Entfernung bis zu 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Bauverbote für Hochbauten einzuhalten.

- 5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER**
- 5.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume
- | | |
|--|--|
| Äpfel:
Bismarckapfel
Bittenfelder Sämling
Blenheimer
Brauner Matapfel
Brettacher
Dicker vom Hunsrück
Gelber Richard
Gloster
Gewürzloiken (Rennette)
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 |

- 5.2 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 |
|--|--|

- 5.3 Sträucher:
- | | |
|---|---|
| Acer campestre
Amelanchier ovalis
Berberis vulgaris
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Crataegus oxyacantha
Euonymus 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
- Hundrose
(weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - Rosa rugosa)
- Kreuzdorn
- Faulbaum
- Brombeere, Himbeere
- Salweide
- Schwarzer Holunder
- Gewöhnlicher Schneeball |
| Rhamnus cathartica
Rhamnus frangula
Rubus spec.
Salix caprea
Sambucus nigra
Viburnum opulus | - Waldrebe
- Efeu
- Hopfen
- Jälängerjelleber
- Selbstkletternder Wein
- Weinrebe |
- 5.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung
- Spalierobst, Kletterrosen, Zaunrübe, Wicklen zur Bepflanzung von Einfriedigungen
- Es ist ausschließlich Pflanzgut (Ergebnis) aus der Region zu verwenden (mögliche Lieferanten sind Forstbaumschulen).

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 12.03.1997.	BÜRGERBETEILIGUNG Bürgerbeteiligung ist erfolgt vom 29.03.1996 bis 09.05.1996
 Bürgermeister	 Bürgermeister
OFFENLEGUNG Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 05.05.1997 bis 09.06.1997 öffentl. ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 25.04.1997 vollendet.	SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 09.09.1997 von der Gemeindevertretung beschlossen. Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 09.09.1997 am 27.01.1998. Erneuter Satzungsbeschluss am 27.01.1998.
 Bürgermeister	 Bürgermeister
AMTLICHE BEKANNTMACHUNG Vom 20. März 1998, Nr. 12/1998 der Münchhäuser Nachrichten	

**GEMEINDE MÜNCHHAUSEN
ORTSTEIL NIEDERASPHE**

BEBAUUNGSPLAN "GROSSER SCHEID"

PLANUNGSSTAND: März 1997, September 1997, Januar 1998

PLANUNGSBÜRO DAMM

35463 FERNWALD
TULPENWEG 9
TEL.: 0641 - 94028-0
FAX: 0641 - 94028-50