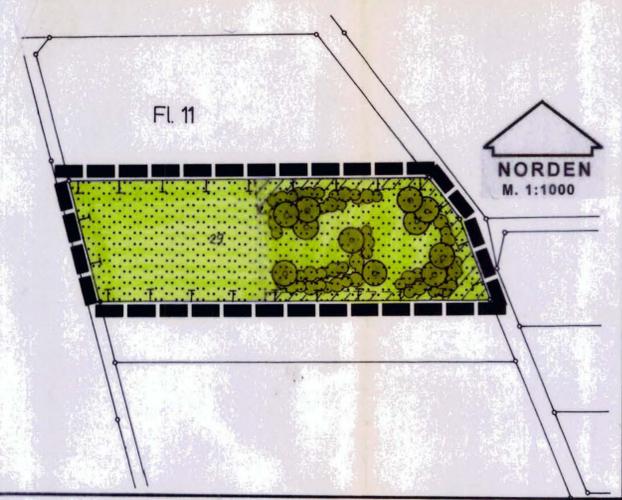


AUSGLEICHSFLÄCHE
FL. 11
Flurstück 29



BESTAND : GEBÄUDE; GRENZEN; SONSTIGES

	Öffentliches Gebäude
	Hausnummer
	Durchfahrt
	Nebengebäude
	Flurgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Mauer
	Flurstücksgrenze
	Bezeichnung der Flur
	Flurstücksnummer
	Wiese
	Garten

z.B. FL. 12
z.B. 167
1



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. PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD Dorfgebiete

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschosflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o Offene Bauweise
28°-48° Zulässige Dachneigung

1.3 BAUGRENZE

Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.4 VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Verkehrsfläche

1.5 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1, NR. 20 BAUGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Extensives Grünland
- Krautreicher Grassaum
- Streuobstwiese
- Zu erhaltende Bäume
- Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste
- Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste

1.6 SONSTIGE PLANZEICHEN

Unverbindliche Grundstücksgrenzen

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :
- 2.1 Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB**
- 2.1.1** Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitflüchiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
- 2.1.2** Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzäune, weitmaschige Drahtzäune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig.
- 2.1.3** Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen mind. 30 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste erhalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm).
- 2.1.4** Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen.
- 2.1.5** Alle bestehenden Obstbäume und Laubbäume außerhalb der für die Bebauung beanspruchten Flächen sind zu erhalten. Als Ersatz für abgängige Obstbäume sind hochstämmige, heimische Obstbäume zu pflanzen.
- 2.1.6** 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 gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Randeingrünungen.

2.1.7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

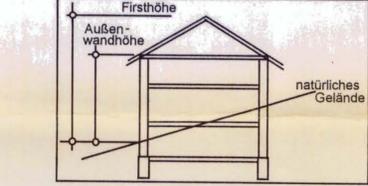
- 1. Interne Ausgleichsflächen :**
Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind hochstämmige Obstbäume einheimischer Sorten mit einem Stammumfang von mind. 14 cm anzupflanzen. Der Pflanzabstand soll je nach Sorte 6-8 m betragen. Das vorhandene Grünland ist während der Baudurchführung zu erhalten und anschließend in eine extensive Form zu überführen. Die Anpflanzungen sind mit Verblütschutz gegen Tierfraß zu sichern, bedarfsweise sind Ersatzpflanzungen durchzuführen.
Pflege : Die Fläche ist solange zweischürig zu mähen bis ein magerer Zustand erreicht ist, danach ist einschürig nach dem 15. Juli zu mähen. Eine weitere Mahd vor Erntebeginn ist zulässig. Anfallendes Mähgut ist als Heu abzufahren, sofern es nicht als Mulchmaterial verwendet wird. Düngung und der Einsatz von Bioziden ist nicht zulässig. Für Jungbäume ist eine Baumscheibe von mind. 1 m vorzusehen, die von Konkurrenzgrün freizuhalten ist.
- 2. Externe Ausgleichsfläche :**
Anzupflanzende Arten :

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Berberis vulgaris</i>	Gemeiner Sauerdorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn*
<i>Crataegus oxyacantha</i>	Zweigirfel. Weißdorn*
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe*
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose*
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

Die mit * gekennzeichneten Arten sollen den größten Teil der Heckenpflanzung ausmachen. Die restlichen Arten sind vereinzelt einzustreuen. Auf eine ausreichende Breite der Säume (mind. 3 m) ist zu achten.
Die Säume sollen sich durch Sukzession entwickeln. Die größeren Flächen sind durch eine ausgebrachten Heublumensaat zu begrünen. Die in Grünland umzuwandelnde Ackerfläche ist brach fallenzulassen.
Pflege : Das angesäte Grünland ist durch Mulchmahd zu pflegen (Mahd nicht vor dem 15. Juni). Die Grassäume der Gebüsche sind alle 2-3 Jahre im Herbst zu mähen. Das anfallende Mähgut ist zu entfernen.
Hecken und Sträucher sind alle 10-15 Jahre auf den Stock zu setzen. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Stärkeres Totholz kann belassen werden. Die Brache ist nach 2-3 jähriger Ruhezeit ebenfalls durch Mulchmahd zu pflegen.

2.2 Gem. § 18 BauNVO

2.2.1 Die Außenwandhöhe darf max. 6,50 m betragen, gemessen von natürlichen Geländeanschnitt bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/Oberkante Dachneigung.



3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO

- 3.1** Als Dachfarbe sind ausschließlich die Farben rot und braun zulässig.
- 3.2** Als Dachformen werden ausschließlich Sattel-, Waln- und gegeneinander versetzte Pultdächer zugelassen.
- 3.3** Dachanschnitte und Dachgauben in einer Breite von max. 2,50 m sind zulässig. Insgesamt dürfen Dachanschnitte und Dachgauben max. 50 % der Länge des Daches beanspruchen.
- 3.4** Solaranlagen sind zulässig.

4. HINWEIS

- 4.1** Gem. § 51 Abs. 3 Hess. Wassergesetz und § 42 Abs. 2 Hess. Bauordnung soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.
- 4.2** Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde sind gem. § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

- 5.1** Hochstämmige, heimische Obstbäume
- | | |
|--|--|
| Äpfel:
<i>Bismarckapfel</i>
<i>Bitternfelder Sämling</i>
<i>Blenheimer</i>
<i>Brauner Matapfel</i>
<i>Dicker vom Hunsrück</i>
<i>Gelber Richard</i>
<i>Herrenapfel</i>
<i>Jakob Lebel</i>
<i>Kaiser Wilhelm</i>
<i>Lohrer Rambour</i>
<i>(Syn. Schweikheimer Rambour)</i>
<i>Muskatrenette</i>
<i>Orleans Renette</i>
<i>Rheinischer Bohnapfel</i>
<i>Schafsnase</i>
<i>Winterrambour</i> | Birnen:
<i>Alexander Lucas</i>
<i>Gute Graue</i>
<i>Gute Luise</i>
<i>Grüne Jagdbirne</i>
<i>Nordhäuser Winterforelle</i>
<i>Pastorenbirne</i> |
| Pflaumen/Zwetschgen:
<i>Bühlers Frühzwetschge</i>
<i>Ortenauer Hauszwetschge</i>
<i>Wangenheims Frühzwetschge</i> | Kirschen:
<i>Büttner's Rote Knorpelkirsche</i>
<i>Große schwarze Knorpelkirsche</i>
<i>Hedelfinger Typ Diemitz</i>
<i>Schneiders späte Knorpel</i>
<i>Große Prinzessin</i>
<i>Frühe rote Meckenheimer</i> |

5.2 Bäume :

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| <i>Betula pendula</i> | - Birke |
| <i>Carpinus betulus</i> | - Hainbuche |
| <i>Fagus sylvatica</i> | - Rotbuche |
| <i>Populus tremula</i> | - Espe, Zitterpappel |
| <i>Prunus avium</i> | - Vogelkirsche |
| <i>Sorbus aria</i> | - Mehlbeere |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | - Eberesche |
| <i>Taxus baccata</i> | - Eibe |
| <i>Tilia cordata</i> | - Winterlinde |
| <i>Tilia platyphyllo</i> | - Sommerlinde |
| <i>Ulmus glabra</i> | - Bergulme |

5.3 Sträucher :

- | | |
|-----------------------------|---|
| <i>Acer campestre</i> | - Feldahorn |
| <i>Amelanchier ovalis</i> | - Felsenbime |
| <i>Berberis vulgaris</i> | - Gemeiner Sauerdorn |
| <i>Cornus mas</i> | - Kornelkirsche |
| <i>Cornus sanguinea</i> | - Roter Hartriegel |
| <i>Corylus avellana</i> | - Haselnuß |
| <i>Crataegus monogyna</i> | - Eingriffeliger Weißdorn |
| <i>Crataegus oxyacantha</i> | - Zweigirfeliger Weißdorn |
| <i>Euonymus europaeus</i> | - Pfaffenhütchen |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | - Liguster |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | - Gemeine Heckenkirsche |
| <i>Mespilus germanica</i> | - Echte Mispel |
| <i>Rosa canina</i> | - Hundsrose
(weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - <i>Rosa rugosa</i>) |
| <i>Rhamnus cathartica</i> | - Kreuzdorn |
| <i>Rhamnus frangula</i> | - Faulbaum |
| <i>Rubus spec.</i> | - Brombeere, Himbeere |
| <i>Salix caprea</i> | - Salweide |
| <i>Sambucus nigra</i> | - Schwarzer Holunder |
| <i>Viburnum opulus</i> | - Gewöhnlicher Schneeball |

5.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

- | | |
|------------------------------------|--------------------------|
| <i>Clematis vitalba</i> | - Waldrebe |
| <i>Hedera helix</i> | - Efeu |
| <i>Humulus lupulus</i> | - Hopfen |
| <i>Lonicera caprifolium</i> | - Jelängerjeliaber |
| <i>Parthenocissus quinquefolia</i> | - Selbstkletternder Wein |
- Spalierobst, Kletterrosen, Zaurube, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedigungen

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 03.08.1993	BÜRGERBETEILIGUNG Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Offenlegung vom 19.06.1995 bis 23.06.1995.
 Bürgermeister	 Bürgermeister
OFFENLEGUNG Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 12.07.1995 bis 14.08.1995 öffentl. ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 07.07.1995 vollendet. Erneute Offenlegung vom 11.12.1995 bis 27.12.1995. Die Bekanntmachung war vollendet am 01.12.1995.	SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 12.03.1996 von der Gemeindevertretung beschlossen.
 Bürgermeister	 Bürgermeister
AMTLICHE BEKANNTMACHUNG vom 26.04.1996, Nr. 17/1996 der Mühchhäuser Nachrichten.	
GEMEINDE MÜNCHHAUSEN ORTSTEIL OBERASPHE	
BEBAUUNGSPLAN „IN DER HUTE“	
PLANUNGSSTAND: Juni 1995, Nov. 1995, Jan. 1996	
BAUASSESSOR DIPL.-ING. ADOLF W. DAMM ARCHITEKT	35463 FERNWALD TULPENWEG 9 TEL.: 0641 - 94028-0 FAX: 0641 - 94028-50