

BEBAUUNGSPLAN "LIPPERSFELD"

Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung:

	Grundstücksgrenze		vorhandene Bebauung	FL. 1	Bezeichnung der Flur
	Flurgrenze		Obstbaumanlage	201	Flurstücksnummer
	Gemeindegrenze		Grünland	310	Vermessungspunktnummer
	Gemarkungsgrenze		Grünland		Oberirdische Versorgungsanlage
	Kreisgrenze		Mischwald		Freistehende Mauer
	Grenzeinrichtungen Zäune				

Planzeichenerklärung:

	GELTUNGSBEREICH
	BAUGRENZE
	MISCHGEBIETE
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL
0,6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
	OFFENE BAUWEISE
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	ZULÄSSIGE HAUPTFIRSTRICHTUNG
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
	VERKEHRSGRÜN
	FELDWEG
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
	EXTENSIVGRÜNLAND
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
	ERHALTUNG VON BÄUMEN
	ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BIOTOPTYPEN
	ÜBERBAUBARE FLÄCHE
	GEPLANTE BÖSCHUNG

Textliche bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1)**
 - Die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
 - Die Firsthöhe (Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinien) der Gebäude darf 8,5 m, gemessen ab Oberkante natürliches Gelände in der Mitte der bergseitigen Fassade, nicht überschreiten (§ 9 Abs. 2).
- Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB**
 - Die Versiegelung der Fugen und des Unterbaues der Wege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen ist nicht zulässig. Die Versiegelung ist zulässig, wenn das Niederschlagswasser seitlich versickert wird.
 - Die unbegrünteren Dachflächen sind an Zisternen anzuschließen. Das Wasser ist als Brauchwasser zu nutzen.

Planunterlagen:

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 15.02.2000 übereinstimmen (§ 1 Abs. 2 der Planzeichenerklärung).

Der Landrat
des Kreises Marburg-Biedenkopf
Katasteramt

Im Auftrag
(Lips)
Vermessungsdirektor

Darüberhinaus ist das ungenutzte Niederschlagswasser zu versickern oder an Rückhaltungen anzuschließen. Die Zisternen und die Rückhaltungen müssen je m² unbegrünter Dachflächen 20 l groß sein. Maßgebend für die Größe der Zisternen und der Rückhaltungen ist die Größe der unbegrünteren Dachflächen in waagrechter Projektion.

- Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ sind mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen als geschlossener Gehölzgürtel zu bepflanzen.

Standortgerechte heimische Laubgehölze sind z. B.:

Bäume:	
Vogelkirsche	Prunus avium
Rotbuche **	Fagus sylvatica
Traubeneiche	Quercus petraea
Hainbuche *	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Stieleiche **, **	Quercus robur
Sandbirke	Betula pendula
Espe/Zitterpappel	Populus tremula
Walnußbaum	Juglans regia
und hochstämmige lokale Obstbäume	

Sträucher:	
Hassel *	Corylus avellana
Weißdorn *	Crataegus monogyna
Hundsrose *	Rosa canina
Kornelkirsche *	Cornus mas
Brombeere	Rubus fruticosus
Salweide	Salix caprea
Faulbaum	Frangula alnus

(* für heckenartige Einfriedigungen geeignet, ** Bäume 1. Ordnung)

- Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Extensivgrünland“ ist durch ein- bis zweischürige Mahd zu pflegen. Die erste Mahd darf nicht vor Ende Mai und die zweite Mahd nicht vor dem 1. September eines jeden Jahres erfolgen. Unter den Bäumen sind ungemähte Bereiche zu belassen. Düngung, Beweidung, Pestizideinsatz und Dränung sind nicht zulässig. Zusätzlich zu den als Erhalt festgesetzten Bäumen sind standortgerechte Obstbäume zulässig. Die Anlegung von Teichen ist ebenfalls zulässig.

- Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Zweckbestimmungen „Extensivgrünland“, und die auf diesen Flächen festgesetzten Maßnahmen sind als Sammelersatzmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Baugebiet zugeordnet.

Die durch den B-Plan auf den öffentlichen Straßen ermöglichten Eingriffe werden auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ und mit den auf diesen Flächen festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen.

- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25)**
 - Im Mischgebiet dürfen standortfremde Gehölze, z. B. Nadelgehölze, nur bis zu max. 10 % der übrigen Gehölze gepflanzt werden.
 - Gestaltungssatzung nach § 87 HBO Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**
 - Zulässig sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer, es sei denn, es wird floristische Dachbegrünung (Aufbringen von Substrat bzw. Erde, welche Bewuchs und Bepflanzung zulassen) vorgesehen. Die Dachneigung für die Hauptdächer ist zwischen 25° und 50° zu wählen.
 - Die Dächer der Gebäude dürfen nur mit rotbraunen bis braunen und anthrazitfarbenen, auch schiefergrauen Ziegeln, eingedeckt werden, es sei denn, es wird floristische Dachbegrünung (Aufbringen von Substrat bzw. Erde, welche Bewuchs oder Bepflanzung zulassen) vorgenommen.

- Die Stellplätze für Abfallbehälter sind so zu gestalten, daß die Abfallbehälter von der Straße und von den Nachbargrundstücken her nicht gesehen werden können. Wenn die Stellplätze nicht innerhalb der baulichen Anlagen angeordnet werden, kann auch eine Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen erfolgen, die nicht sofort einen Sichtschutz gewährleistet.

5. Allgemeiner Hinweis

Der Wasserversorgungsdruck ist zur Zeit nicht ausreichend. Es sind daher private Druckerhöhungsanlagen mit Vorlagebehälter, die rund 500 l groß sind, erforderlich.

Planverfahren:

Aufstellungsbeschuß:

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB am 06.06.00 beschlossen. Der Beschuß ist am 07.07.00 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 10.07.00 - 11.08.00 durchgeführt.

Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden:

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB angehört und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurde gem. § 2 (2) BauGB durchgeführt. Die Verfahren wurden gem. § 4 (1) BauGB gleichzeitig mit der 1. öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Entwurfsbeschuß und öffentliche Auslegung:

Der Bebauungsplan mit Begründung ist von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 06.06.00 als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden und hat gem. § 3 (2) BauGB vom 31.07.00 bis einschl. 01.09.00 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 21.07.00.

GEMEINDE MÜNCHHAUSEN
(Siegel)
26. Okt. 00
Münchhausen,
(Bürgermeister)

Satzungsbeschuß:

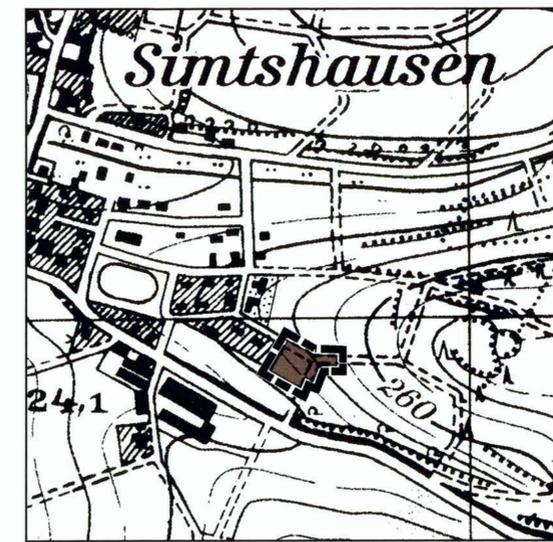
Die Gemeindevertretung hat am 26.09.00 diesen Bebauungsplan mit der Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Festsetzungen nach § 87 HBO Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB wurden als Orts- und Gestaltungssatzung beschlossen.

GEMEINDE MÜNCHHAUSEN
(Siegel)
26. Okt. 00
Münchhausen,
(Bürgermeister)

Bekanntmachung:

Der Satzungsbeschuß wurde gem. § 10 (3) BauGB am 27. Okt. 00 ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der B-Plan rechtskräftig geworden.

GEMEINDE MÜNCHHAUSEN
(Siegel)
26. Okt. 00
Münchhausen,
(Bürgermeister)



STAND: 26.09.2000	
BEARB. MAI 2000	NAME ZILLINGER
GEZEICH. MAI 2000	URHEBER-RECHT NACH DIN 34
GEPRÜFT MAI 2000	DIPL.-ING. ZILLINGER INGENIEURE UND ARCHITECTEN CONSULTING-TEAM MITTE Weimarer Straße 1 35396 GIESSEN
M: 1:1.000	BAULEITPLANUNG GEMEINDE MÜNCHHAUSEN
	BEBAUUNGSPLAN „LIPPERSFELD“
	GEMARKUNG SIMTSHAUSEN
	1527/11471
	ERSATZ FÜR:
	ERSETZT DURCH: