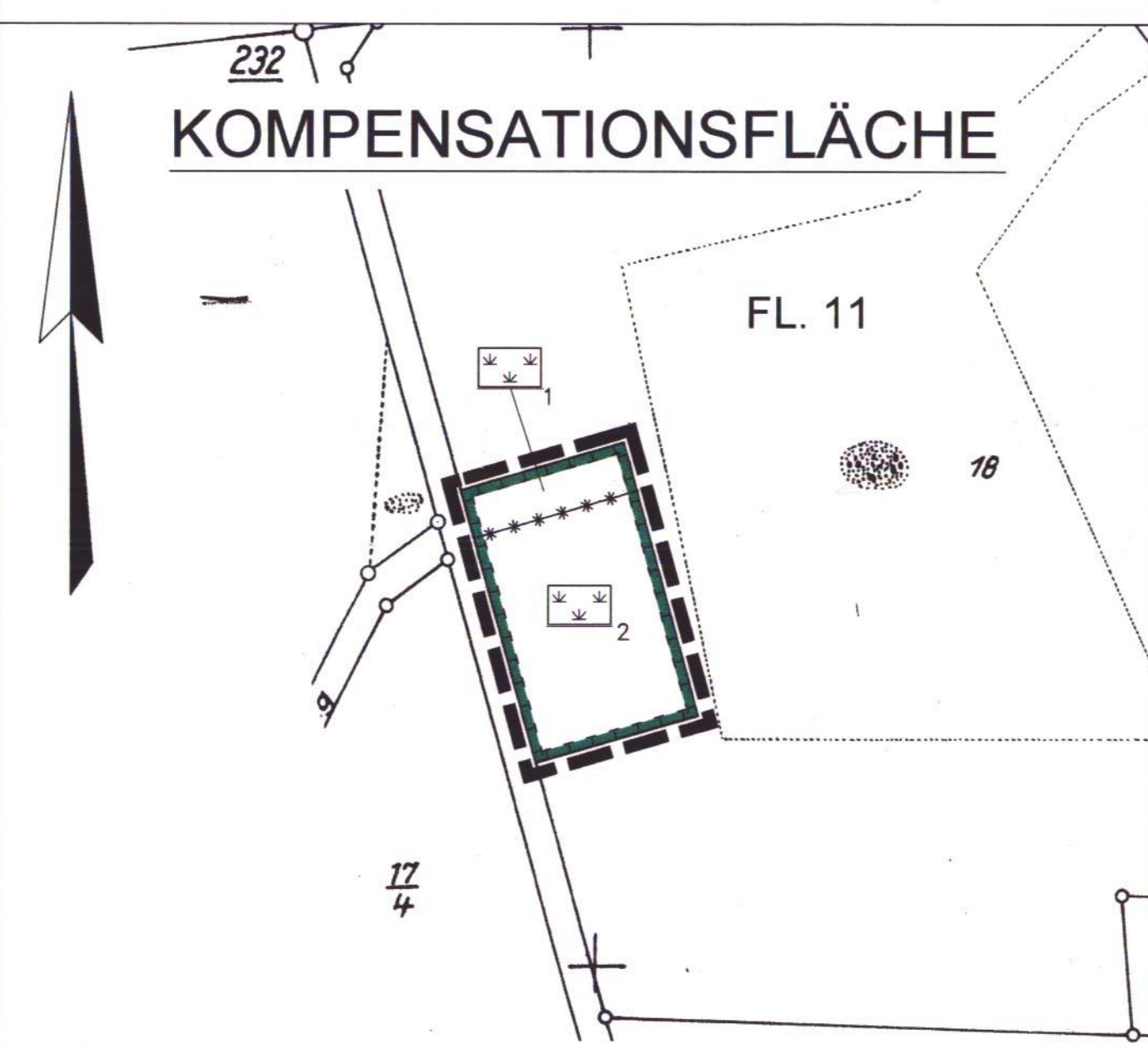


PLANUNTERLAGEN
 Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 05.12.1997 übereinstimmen (§ 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung).

Marburg, den 15.01.1997

Katasteramt
 im Auftrag
 (Lips)
 Vermessungsdirektor



PLANUNTERLAGEN:
 Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 05.12.1997 übereinstimmen (§ 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung).

Marburg, den 15.01.1997

Katasteramt
 im Auftrag
 (Lips)
 Vermessungsdirektor

Zeichenerklärung der katastramtlichen Darstellung:

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

Planzeichenerklärung:

--- GELTUNGSBEREICH
 --- BAUGRENZE

MI MISCHGEBIETE

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)
 o OFFENE BAUWEISE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (STRASSENABGRENZUNGSLINIEN)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

ZWECKBESTIMMUNG:

STREUOBSTWIESE
 EXTENSIVGRÜNLAND
 ERHALTUNG VON BÄUMEN/STRÄUCHERN
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BIOTOPE
 BEREICH OHNE EIN- u. AUSFAHRT
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 X ORTSDURCHFART

Textliche bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1)**

1.1 Die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Die Firsthöhe (Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinien) der Gebäude darf 11 m und die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) 7,0 m, gemessen ab Oberkante natürliches Gelände in der Mitte der bergseitigen Fassade, nicht überschreiten (§ 9 Abs. 2).

2. **Die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 14)**

Die unbegrünten Dachflächen sind an Zisternen anzuschließen. Das Wasser ist als Brauchwasser zu nutzen. Darüberhinaus ist das ungenutzte Niederschlagswasser zurückzuhalten. Die Zisternen und die Rückhaltungen müssen je m² unbegrünter Dachflächen 25 l groß sein. Maßgebend für die Größe der Zisternen und der Rückhaltungen ist die Größe der unbegrünten Dachflächen in waagrechter Projektion.

3. **Gründordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 u. 20)**

3.1 **Bepflanzungen sind mit standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen. Standortgerechte Gehölze sind z. B.:**

Bäume:

Winterlinde	Tilia cordata
Vogelkirsche	Prunus avium
Hainbuche	Carpinus betulus
Esche	Fraxinus excelsior
Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Stieleiche	Quercus robur
Bergahorn	Acer pseudoplatanus

und hochstämmige lokale Obstbäume

Sträucher:

Hasel	Corylus avellana
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Weißdorn	Crataegus monogyna u. laevigata
Brombeere	Rubus fruticosus agg.
Himbeere	Rubus idaeus
Hartriegel	Cornus sanguinea
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Salweide	Salix caprea
Hundsrose	Rosa canina
Kreuzdorn	Rhamnus carthartica
Seidelbast	Daphne mezereum
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

3.2 Die Versiegelung der Fugen und des Unterbaues der Fußwege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen ist nicht zulässig. Die Versiegelung ist zulässig, wenn das Niederschlagswasser seitlich versickert wird. Wasserdurchlässige Bauweise muß nicht gewählt werden, wenn das Niederschlagswasser seitlich versickert wird. In diesem Falle dürfen die Fugen und der Unterbau wasserundurchlässig hergestellt werden.

3.3 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ ist durch zweischürige Mahd je Jahr zu pflegen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni und die zweite Mahd nicht vor dem 15. September eines jeden Jahres erfolgen. Unter den Bäumen sind ungemähte Bereiche zu belassen. Das Mähgut ist nach frühestens 3 und spätestens 7 Tagen abzufahren. Düngung, Pestizideinsatz und Dränung sind nicht zulässig.

3.4 Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Extensivgrünland“ ist durch eine einmalige jährliche Mahd zu pflegen. Die Mahd darf nicht vor dem 16. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Das Mähgut ist nach frühestens 3 und spätestens 7 Tagen abzufahren. Düngung, Beweidung, Pestizideinsatz und Dränung sind nicht zulässig.

3.5 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Extensivgrünland, Index 1, und die auf diesen Flächen festgesetzten Maßnahmen sind als Sammelersatzmaßnahme gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatG dem Mischgebiet mit Index 2 zugeordnet.

Die durch den B-Plan auf den öffentlichen Straßen ermöglichten Eingriffe werden auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Extensivgrünland, Index 2“, und mit den auf dieser Fläche festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen.

4. **Festsetzungen nach § 87 HBO Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**

4.1 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.

4.2 Zulässig sind nur Sattel- und Walmdächer, 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 roten-rotbraunen bis braunen und anthrazitfarbenen Materialien eingedeckt werden, es sei denn, es wird floristische Dachbegrünung (Aufbringen von Substrat bzw. Erde, welche Bewuchs oder Bepflanzung zulassen) vorgenommen.

5. **Nachrichtliche Übernahme**

In der Nähe der Kompensationsfläche befindet sich eine Altablagerung (ehemaliger Müllplatz mit unbekanntem Einlagerungen), Status: Verdachtsfläche, Gauß-Krüger-Koordinaten: 3475400, H: 5646500.

Planverfahren:

Aufstellungsbeschuß:
 Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB am 09.09.97 beschlossen. Der Beschuß ist am 07.11.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bürgerbeteiligung:
 Auf die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 2 (2) BauGB-MaßnahmenG verzichtet.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden:
 Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 2 (4) BauGB-MaßnahmenG mit gleichzeitiger Benachrichtigung über die Offenlegung beteiligt. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurde gem. § 2 (2) BauGB durchgeführt.

Entwurfsbeschuß und öffentliche Auslegung:
 Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 2 (3) BauGB-MaßnahmenG vom 17.11.97 bis einschl. 08.12.97 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 07.11.97 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 2. Offenlegung wurde vom 27.12.99 bis einschließlich 14.01.00 durchgeführt. Die Auslegung ist am 17.12.99 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Münchhausen,
 (Bürgermeister)

Satzungsbeschuß:
 Die Gemeindevertretung hat am 06.06.00 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.

Münchhausen,
 (Bürgermeister)



Genehmigt
 Diese Unterlagen sind – unter Berücksichtigung des im Bescheid enthaltenen Bedingungen und Auflagen – Bestandteil der naturschutzrechtlichen Genehmigung vom 07.11.99
 Az.: 13.2/1.12-P22-Münch-Oberasphe
 Falls Änderungen in grün vorgenommen wurden, sind diese zu berücksichtigen.
 Regierungspräsidentium Gießen

Stand: 06.12.1999

Bearbeitet	Datum	Name	Urheberrecht nach DIN 34	Dipl.-Ing. Zillinger Ingenieure und Architekten CONSULTING-TEAM MITTE Weimarer Straße 1 35396 Gießen
Gezeichnet	Oktober 1997	I. Zill		
Geprüft	Oktober 1997			

M: 1:1.000

Bauleitplanung Gemeinde Münchhausen
Bebauungsplan „Pfeiferweg“
 Gemarkung Oberasphe

Zeichnungsnummer: 1336/10523

Ersetzt durch:
 Ersetzt durch: