

# BEBAUUNGSPLAN NR. 03 - GEWERBEGEBIET "DIE NAUWIESEN"

## 1. LAGEPLAN

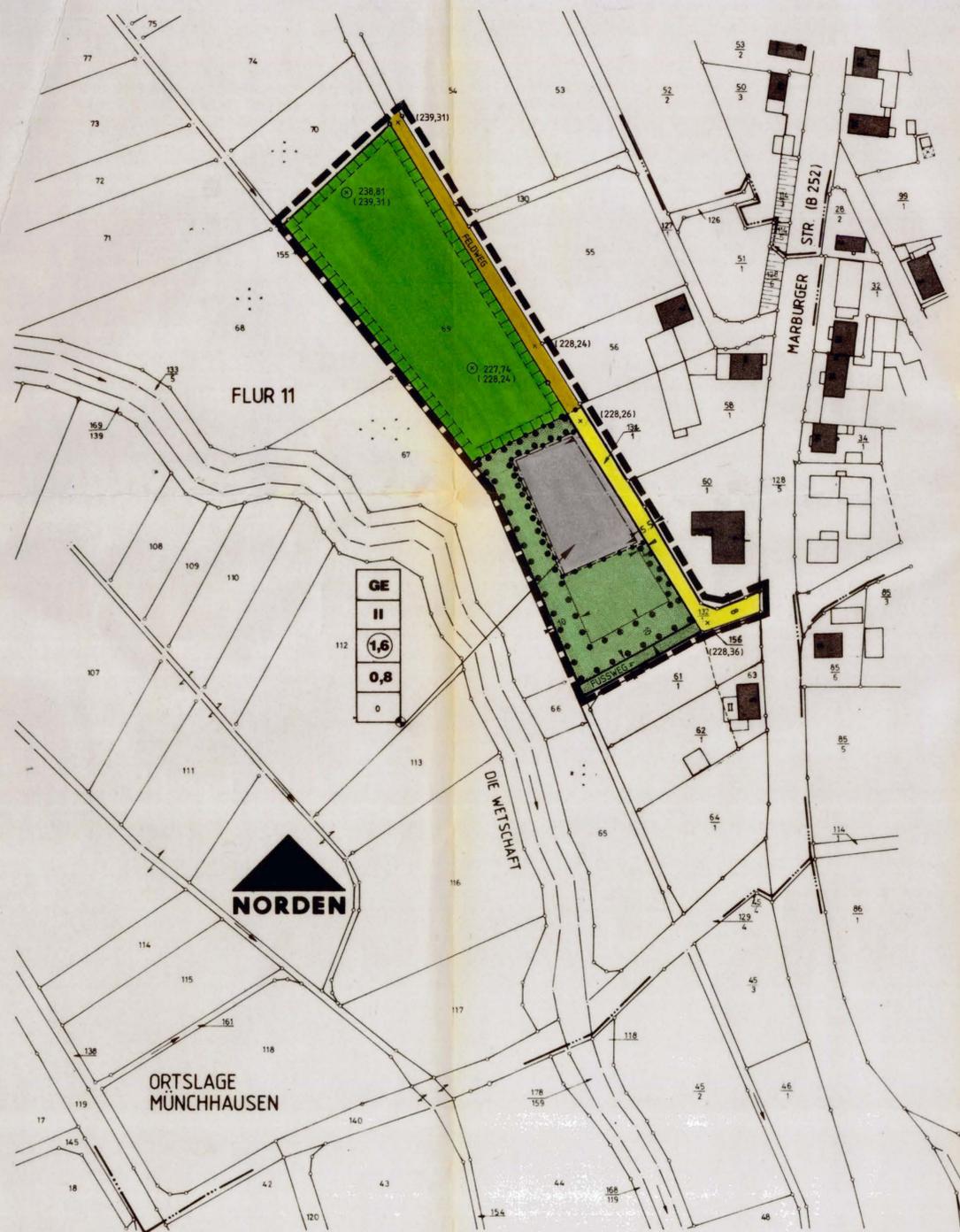
M 1:1000

LAGEPLANGRÖSSE  
0,95 m x 0,59 m = 0,56 m<sup>2</sup>  
GRÖSSE DES  
GELTUNGSBEREICHES : 0,97 ha

## 2. KATASTERAMTLICHER VERMERK

Es wird bescheinigt daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
Marburg, den 09.02.1987

Der Landrat  
des Kreises Marburg-Biedenkopf  
Katasteramt  
m. Auftrag  
*Michel*  
(Michel)  
vermessungsdirektor



## 3. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) UND 9(7) BAUGB

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 3.01 **GE** GEWERBEGEBIET (LEBENSMITTELMÄRKTE SIND NICHT ZULÄSSIG)
  - 3.02 **II** ZWEIFLÜGELIGES GEBÄUDE DIE SOCKELHÖHE DARF 0,80 m NICHT ÜBERSCHREITEN
  - 3.03 **0,8** GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) ALS HÖCHSTGRENZE
  - 3.04 **1,6** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) ALS HÖCHSTGRENZE
- BAUWEISE, BAUGRENZE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
- 3.05 **0** BAUWEISE (BW) OFFENE BAUWEISE
  - 3.06 **---** BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- 3.07 TRASSIERUNG VERBINDLICH, JEDOCH SIND ABWEICHUNGEN, DIE AUFGRUND DER STRASSENPLANUNG NOTWENDIG SIND, ZULÄSSIG - BITUMINÖS BEFESTIGT.
  - 3.08 FUSSWEG - UNBEFESTIGT (VON GELÖHLEN FREIZUHALTEN).
  - 3.09 FELDWEG - WASSERGEBUNDENE SCHOTTERDECKE.
- PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- 3.10 PRIVATE GRÜNFLÄCHE AN DEN GRENZEN ZUR FREIEN LANDSCHAFT IST EIN DICHTER GELÖHLSSTREIFEN ANZULEGEN, IN DEM AUCH OBSTBÄUME UND FIRSTÜBERSCHREITENDE BÄUME ANZUPFLANZEN SIND. (1 EIN BAUM ENTSpricht DABEI 10 m<sup>2</sup>, EIN STRAUCH 1 m<sup>2</sup>).
  - 3.11 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN MIT BINDUNGEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN.
  - 3.12 FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT. HIER: AUSGLEICHFLÄCHE - WIEDERHERSTELLUNG EINES AUENTYPISCHEN LEBENSRAUMES (EXTENSIVE GRÜNLANDFLÄCHE MIT RANDBEGRIENUNG)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 3.13 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORLIEGENDEN BEBAUUNGSPLANES
  - 3.14 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
  - 3.15 EINFAHRTBEREICH

## 4. FESTSETZUNGEN GEM. § 118 HESSISCHER BAUORDNUNG (HBO)

- DACHFORMEN, DACHNEIGUNG, DACHEINDECKUNG UND AUSSENWANDFLÄCHEN (§ 118 (1) ZIFFER 1 HBO)**
- 4.01 **DACHFORM** ALLE DACHFORMEN SIND ZULÄSSIG
  - 4.02 **DACHNEIGUNG** DACHNEIGUNG MIT DREMPEL 15° BIS 35° ALTGRAD DACHNEIGUNG OHNE DREMPEL 15° BIS 45° ALTGRAD
  - 4.03 **FIRSTHÖHEN** FIRSTHÖHE MAX. 236,50 m Ü. NN
  - 4.04 **DREMPEL** AUFMAUERUNG AUF DAS LETZTE GESCHOSS BIS MAX. 0,75 m Ü. OK. FUSSBODEN ZULÄSSIG. ALS DREMPEL GILT DER SCHNITTPUNKT DER VERLÄNGERUNG DER AUSSENWAND MIT DER OBERKANTE DER DACHKONSTRUKTION.
  - 4.05 **DACHEINDECKUNG** EINDECKUNG MIT BRAUNEM ODER ROTBRAUNEM MATERIAL AUS ZIEGELN BZW. DACHSTEINEN.
  - 4.06 **AUSSENWANDFLÄCHEN** IN ERDEBUNDENEM FARBTON GRÜLL-WEISSE, SCHWARZE UND AUFRINDLICHE VERPUTZE ODER ANSTRICHE SIND UNZULÄSSIG.
- EINFRIEDIGUNGEN, GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN UND BEPFLANZUNGEN (§ 118 (1) ZIFFER 3, 4 + 5 HBO)**
- 4.07 **EINFRIEDIGUNGEN** EINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN ERST 15 cm ÜBER GELÄNDENIVEAU BEGINNEN. MAUERSOCKEL UND ANDERE EBENERDIGE BEFESTIGUNGEN SIND ALS EINFRIEDIGUNG UNZULÄSSIG. DIE EINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 2,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
  - 4.08 **VORGÄRTEN-GESTALTUNG** DIE VORGÄRTEN SIND ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. DABEI SIND AUCH LAUBBÄUME ZU PFLANZEN, DIE IN DER GRÖSSE DEN GRUNDSTÜCKSVERHÄLTNISSEN ENTSPRECHEN.
  - 4.09 **GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN-GESTALTUNG** 50 % DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ALS GARTEN ODER GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN VON DER GESAMTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE SIND MINDESTENS 25 % MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN (1 EIN BAUM ENTSpricht DABEI 10 m<sup>2</sup>; EIN STRAUCH 1 m<sup>2</sup>). JE GRUNDSTÜCK SIND MINDESTENS 2 HÖHER WACHSENDE LAUBBÄUME (ÜBER 10 m) ZU VERWENDEN. IM SÜDWESTLICHEN BEREICH WIRD EINE GESCHLOSSENE 5-REIHIGE BEPFLANZUNG MIT STRÄUCHERN UND EINZELNEN ENGSTREUTEN BAUMGRUPPEN VORGEGEHEN.

## 5. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 4.10 **VORHANDENER BAUMBESTAND** VORHANDENE BÄUME MIT EINEM STAMMDURCHMESSER VON MEHR ALS 0,30 m SIND, SOWEIT DIES MÖGLICH IST, ZU ERHALTEN.
  - 4.11 **FASSADEN-BEGRIENUNG** DIE FASSADEN SIND ZUSÄTZLICH MIT GEEIGNETEN HEIMISCHEN KLETT-ERPLANZEN WIE EFELU, WILDER WEIN ODER HOPFEN ENZUZUGRÜNEN.
- 5.01 ANPFLANZUNG MIT STANDORTRECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN, SOWIE DEREN UNTERHALTUNG DURCH DIE EIGENTÜMER DER GRUNDSTÜCKE.**
- 1. BÄUME 1. ORDNUNG: STEILEICHE, ESCH, WEISSWEIDE
  - 2. BÄUME 2. ORDNUNG: BRUCHWEIDE, SALWEIDE, HANBUCH, TRAUBENKRISCHE, SCHWARZERLE
  - 3. STRÄUCHER: HASELNUSS, PFÄFFENMÜTCHEN, HARTRIEGEL, WASSERSCHNEEBALL, TRAUBEN- UND SCHWARZER HÖLUNDER
- 5.02 TEXTLICHE BESTIMMUNG ZUM BIOTOPWERT DER AUSGLEICHFLÄCHE**
- DAS AUFGEFÜLLTE GRUNDSTÜCK (FLUR 11, FLURSTÜCK 69) WIRD IN DER NÖRDL. HÄLFTE (RD. 0,47 ha) AUF DAS URSPRÜNGLICHE HÖHENNIVEAU IN ANLEHNUNG AN DIE NÖRDLICH UND WESTLICH ANGRENZENDE FLÄCHEN ABGETRAGEN UND ANSCHLIESSEND ALS EXTENSIVES GRÜNLAND BEWIRTSCHAFTET. DIE ABTRAGUNGSDICKE BETRÄGT IM MITTEL RD. 0,50 m. PARALLEL ZUM FELDWEG WERDEN ERGÄNZEND STANDORTTYPISCHE GELÖHLE ENTSPRECHEND DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN GEGESSETZT, SOMIT STEHT DIESER BEREICH WIEDER ALS AUENLEBENSRAUM UND ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET ZUR VERFÜGUNG.

## 6. ZEICHENERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE

- 6.01 FLUR 11 FLURBEZEICHNUNG
- 6.02 FLURGRENZE
- 6.03 FLURSTÜCKSGRENZE
- 6.04 FLURSTÜCKSNUMMER
- 6.05 STRASSEN- UND WEGGRENZEN MIT GRENZSTEINEN
- 6.06 MARBURGER STR. STRASSENBEZEICHNUNG
- 6.07 WOHN- UND NEBENGEBAUDE MIT HAUSNUMMER
- 6.08 VORH. GRABEN
- 6.09 MASSANGABE IN m
- 6.10 ZUKÜNFTIGE HÖHEN IN m Ü. NN, DERZEITIGE HÖHEN IN m Ü. NN

## 7. BESCHLÜSSE UND VERMERKE

- 7.01 **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 (1) BAUGB** DER BESCHLUSS, DEN VORLIEGENDEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN, WURDE DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG MÜNCHHAUSEN AM 26.08.1986 GEFÄLLT. DIE ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 05.09.1986, AM 22.12.1989 UND AM 07.03.1991.
- 7.02 **BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 BAUGB** DIE ÖFFENTLICHE DARLEGENUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG ERFOLGT IN DER ZEIT VOM 09.01.1987 BIS 20.02.1987.
- 7.03 **TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 BAUGB** DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 12.03.1987 BIS 10.04.1987, VOM 16.11.1987 BIS 17.12.1987, VOM 15.12.1989 BIS 13.03.1990 UND VOM 06.03.1991 BIS 10.06.1991.
- 7.04 **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) UND § 3 (3) BAUGB** DER PLANENTWURF EINSCHL. BEGRÜNDUNG WURDE ÖFFENTLICH AUSGELEGT IN DER ZEIT VOM 09.01.1987 BIS 20.02.1987, VOM 16.11.1987 BIS 17.12.1987, VOM 08.01.1990 BIS 08.02.1990 UND VOM 19.03.1991 BIS 19.04.1991. DIE BEKANNTMACHUNG DER PLANAUSLEGUNG WURDE GEM. HAUPTSATZUNG AM 09.01.1987, AM 22.12.1989 UND AM 08.03.1991 VOLLENDET.
- 7.05 **SATZUNGSBESCHLUSS GEM. § 10 BAUGB** DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEM. § 10 BAUGB VON DER GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN WORDEN AM 25.02.1992.
- 7.06 **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEM. § 5 UND § 6 BAUGB** AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 08.04.1975 GENEHMIGT AM 22.05.1977, ( III/3d - III/3d - 61 d 04 - 01 (131) - )
- 7.07 **GESETZE UND VERORDNUNGEN** BAUGESETZBUCH ( BAUGB ) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 ( BGBl. I, S. 2253 ) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG ( BAUNVO ) VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 ( BGBl. I, S. 1763 ), GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 23.01.1990 ( BGBl. I, S. 127 ) HESSISCHES GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE ( HE NATG ) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 19.09.1980 ( GVBl. I, S. 309 ) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 29.03.1988 ( GVBl. I, S. 130 ) HESSISCHE BAUORDNUNG ( HBO ) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 16.12.1977 ( GVBl. 1978, S. 2 ) ZULETZT GEÄNDERT AM 20.07.1990 ( GVBl. I, S. 476 ) VERORDNUNG ÜBER EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT UND DIE PFLICHT ZUR PFLEGE VON GRUNDSTÜCKEN VOM 04.08.1982, HESS. MINISTER FÜR LANDESENTWICKLUNG, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN.

## 8. GENEHMIGUNGSVERMERKE GENEHMIGUNGSVERMERK GEM. § 11 BAUGB

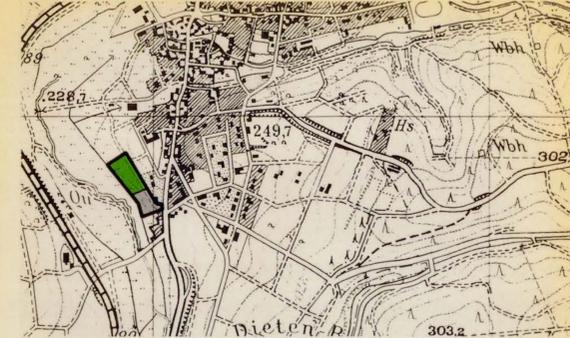
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verstärkung der Rechtsvorschriften wird bei Einführung der Maßgaben und Feder-Ausweitung nicht geltend gemacht. Verfügt vom 18.08.92, Az.: 34-81 d 04/01 - Regierungspräsidium Gießen Im Auftrag *pi*

## INKRAFTTRETUNG GEM. § 12 BAUGB

DER WORTLAUT DER GENEHMIGUNG WURDE IN DEN MÜNCHHAUSENER NACHRICHTEN Nr. 44/94 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT AM 04. November 1994. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSKRÄFTIG GEWORDEN.

MÜNCHHAUSEN, DEN 04. November 1994 DER GEMEINDEVORSTAND *Carle* BÜRGERMEISTER

## ÜBERSICHT M. 1:10.000 MÜNCHHAUSEN



## BAULEITPLANUNG MÜNCHHAUSEN

ORTSTEIL MÜNCHHAUSEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 03 -  
GEWERBEGEBIET "DIE NAUWIESEN"  
M. 1:10.000

MÜNCHHAUSEN, DEN 18.05.92 DER GEMEINDEVORSTAND *Carle*