



Ausschnitt aus den TK 25, Blatt 5218 Niederwalgern / Blatt 5219 Amöneburg mit Lage des Bebauungsplanes (1) und der Ausgleichsfläche (2)

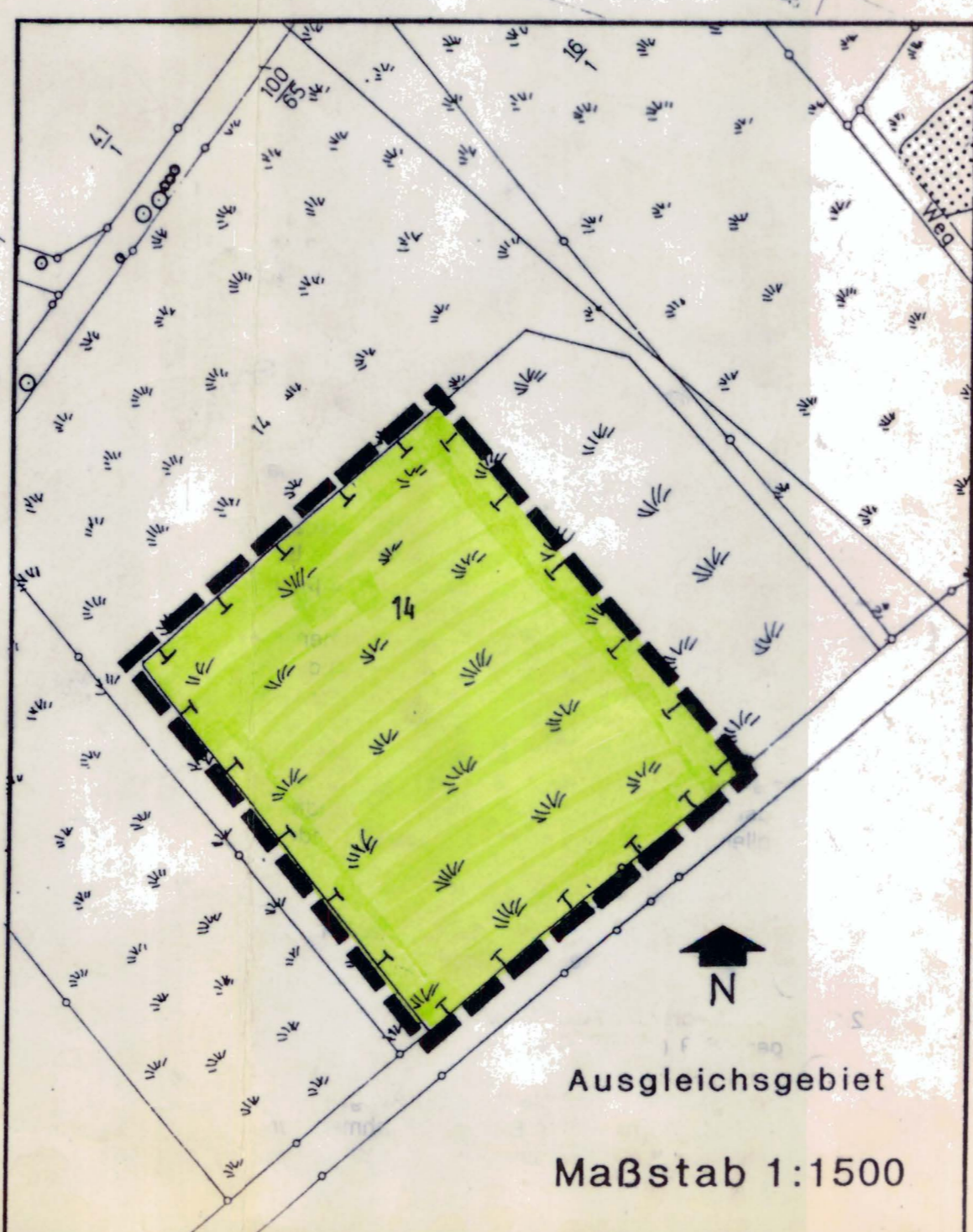
ÜBERSICHTSPLAN M 1:25000

Flur 1

Dreihausen E-Nr. 1332/192
 Flur 17
 Maßstab 1:1000
 Aus dem 1. Hauptplan des Landkreises Marburg-Herdeckhofen vom 14.07.1992
 Änderung des 1. Hauptplans des Landkreises Marburg-Herdeckhofen vom 14.07.1992
 von: ...

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

	Öffentliches Gebäude
	Hausnummer Wohngebäude
	Durchfahrt Nebengebäude
	Flurgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Mauer
	Flurstücksgrenze
	Bezeichnung der Flur, z.B. 167
	Flurstücksnummer
	Wiese
	Garten



RECHTSGRUNDLAGEN
 Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZO) 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
 WA Allgemeines Wohngebiet

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschossflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 o Offene Bauweise
 28° - 60° Zulässige Dachneigung

1.3 BAUGRENZE
 Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.4 VERKEHRSFLÄCHEN
 Öffentliche Verkehrsfläche
 P Öffentliche Parkfläche

1.5 PLANUNGEN, 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
 Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste
 Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste
 Extensiv genutztes Grünland

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. weitfüßiges 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 (Holzzaune, weitmaschige Drahtzaune). 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 Das anfallende Dachflächenwasser ist in Zisternen als Brauchwasser auf-zufangen. Das Fassungsvermögen der Zisterne sollte mind. 25 l/qm projizierter Dachfläche betragen. Ein nachgeschalteter Überlauf an das öffentliche Kanalsystem ist zulässig.
- 2.1.5 Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen. Grasdächer sind zulässig.
- 2.1.6 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.
- 2.1.7 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind bei Erschließung des Baugebietes (gem. Pflanzliste) durch die Stadt zu pflanzen. Die Ausgleichsfläche ist extensiv zu bewirtschaften (keine Mineral- und Jauchedüngung, keine Pestizide, nach Einstellung einer artenreichen Zusammensetzung späte zweischürige Mahd nach dem 15. Juni). Das Mähgut soll als Heu abgefahren werden. Ersatzweise extensive Beweidung in Absprache mit der zuständigen UNB. Bei sehr hoher Grundfeuchte nur Sommerweide. Trittschäden sollen vermieden werden, auf ausreichende Gewässerabstände ist zu achten. Die

Art der Ausführung aller Maßnahmen in der Ausgleichsfläche sollte in mittleren Abständen zwischen der Gemeinde und der zuständigen UNB abgestimmt werden.

2.1.8 Die im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten 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 gilt die randliche Eingrünung des Baugebietes zum offenen Feld und zum Friedhof hin.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § HBO

3.1 Als Dachformen werden ausschließlich Sattel- und Walmdächer in den Farben rot bis braun und schwarz bis anthrazit zugelassen. Nur bei Grasdächern ist die Dachfarbe grün zulässig.
 3.2 Solaranlagen sind zulässig.

4. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

- 4.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume
- 4.2 Bäume:
- | | |
|----------------------------|----------------|
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | - Bergahorn |
| <i>Betula pendula</i> | - Hainbuche |
| <i>Carpinus betulus</i> | - Birke |
| <i>Fagus sylvatica</i> | - Rotbuche |
| <i>Fraxinus excelsior</i> | - Esche |
| <i>Prunus avium</i> | - Vogelkirsche |
| <i>Quercus robur</i> | - Stieleiche |
| <i>Salix caprea</i> | - Salweide |
| <i>Tilia cordata</i> | - Winterlinde |
| <i>Ulmus glabra</i> | - Bergulme |
| <i>Juglans regia</i> | - Walnuß |
| <i>Alnus glutinosa</i> | - Schwarzerle |
- 4.3 Sträucher:
- | | |
|---------------------------|--|
| <i>Acer campestre</i> | - Feldahorn |
| <i>Cornus sanguinea</i> | - Hartriegel |
| <i>Corylus avellana</i> | - Hasel |
| <i>Crataegus monogyna</i> | - Eingriffeliger Weißdorn |
| <i>Euonymus europaeus</i> | - Pfaffenhütchen |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | - Heckenkirsche |
| <i>Prunus spinosa</i> | - Schlehe |
| <i>Rosa canina</i> | - Hundrose |
| | (weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - <i>Rosa rugosa</i>) |
| <i>Salix purpurea</i> | - Purpurweide |
| <i>Salix viminalis</i> | - Korbweide |
| <i>Sambucus nigra</i> | - Schwarzer Holunder |
| <i>Viburnum opulus</i> | - Schneeball |
- 4.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung
- | | |
|----------------------------------|----------------|
| <i>Clematis vitalba</i> | - Waldrebe |
| <i>Hedera helix</i> | - Efeu |
| <i>Lonicera caprifolium</i> | - Geißschlinge |
| <i>Parthenocissus "Veitchii"</i> | - Wilder Wein |
| <i>Vitis vinifera</i> | - Weinrebe |
| <i>Spalierobst</i> | |

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 27.08.1990

Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG
 Bürgerbeteiligung ist erfolgt vom 28.11.1994 bis 02.12.1994.

OFFENLEGUNG
 Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 19.12.1994 bis 20.01.1995 öffentl. ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 09.12.1994, vollendet.

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
 Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 08.05.1995 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Bürgermeister

GEMEINDE EBSDORFERGRUND ORTSTEIL DREIHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN "GROSSACKERFELD"

PLANUNGSSTAND: November, 1994.

BAUASSESSOR DIPL.-ING. ADOLF W. DAMM ARCHITEKT
 35463 FERNWALD
 TULPENWEG 9
 TEL.: 0641 - 41731
 FAX: 0641 - 49 24 87

Verf. 16.06.95