



- 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.
- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
WA Allgemeines Wohngebiet
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschosflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
38°-45° Zulässige Dachneigung
FH Firsthöhe, maximal (gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt in der Mitte des Gebäudes bis Oberkante First)
 - BAUGRENZEN**
Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
Flächen für den Gemeinbedarf
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten (KIGA)
 - GRÜNFLÄCHEN**
Öffentliche Grünflächen
Parkanlage
Spielplatz
 - VERKEHRSLÄCHEN**
Öffentliche Verkehrsfläche
Öffentliche Parkfläche
 - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
Zu erhaltende Bäume
Zu erhaltende Strauchgehölze
Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste
Anzupflanzende Strauchgehölze gem. Pflanzliste
 - FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**
Fläche für Versorgungsanlagen - Trafostation
 - SONSTIGE PLANZEICHEN**
Gewässer

- LISTE FÜR ANPFLANZUNGEN**
 - Hochstämmige, heimische Obstbäume
 - Bäume
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus sylvatica - Buche
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus robur - Stieleiche
 - Sträucher
Acer campestre - Feldahorn
Corylus avellana - Hasel
Crataegus laevigata u. Crataegus monogyna - Weißdorn
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hundsrose
Salix caprea - Salweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum opulus - Schneeball
 - Einzelbäume (vor allem an den Erschließungsstraßen zu pflanzen)
Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata - Winterlinde
 - Graben- und Tümpelpflanzung
Alnus glutinosa - Schwarzerle
Salix fragilis - Bruchweide
 - Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung
Clematis vitalba - Waldrebe
Hedera helix - Efeu
Lonicera caprifolium - Geißschlinge
Parthenocissus "Veitchii" - Wilder Wein
Vitis vinifera - Weinrebe
 - Saatmischung für die Grünlandanlage
ca. 30 kg/ha, gleiche Teile von
Arrhenatherum elatius - Glatthafer
Festuca rubra - Rotschwingel
Poa pratensis - Wiesenrispengras
Anthoxanthum odoratum - Ruchgras

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB U. BauNVO**
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet und der Fläche für Gemeinbedarf sind mind. 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen 30 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste erhalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm). Alle bestehenden Obst- und Laubbäume außerhalb der für die Bebauung beanspruchten Flächen sind zu erhalten.
2.2 Alle Pkw-Stellplätze, Hofflächen und Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Kies, weifugiges Pflaster etc.) herzustellen.
2.3 Das anfallende Dachflächenwasser ist in Zisternen als Brauchwasser aufzufangen. Das Fassungsvermögen der Zisternen sollte mind. 25 l/qm projizierter Dachfläche betragen. Ein nachgeschalteter Überlauf an das öffentliche Kanalnetz ist zulässig.
2.4 Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren nicht behindert werden (Holzzäune, standortgerechte Hecken). Mauersockel sind nicht zulässig. Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
2.5 Geeignete Gebäudefassaden sind durch Kletterpflanzen und Rankern (s. Pflanzliste) zu begrünen.
2.6 Auf flachgeneigten Dächern (unter 25°), Flachdächern und Garagen ist eine Dachbegrünung anzulegen.
2.7 Als Ausgleich für die geplanten Baumassnahmen ist Ackerland (Flur 5, Flurstück 11/3) im Bereich des Ulmbachfeldes, der Gemarkung Biskirchen in extensiv genutztes Grünland umzuwandeln.
Pflegetmassnahmen:
- Zweischürige Mahd mit dem Balkenmäher nach dem 15. Juni
- Abtransport des anfallenden Mähguts
- Verzicht auf Düngung und Schleifen der Wiesen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 23. Sep. 1991 <i>M. A. K. U. M.</i> Bürgermeister	BÜRGERBETEILIGUNG Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch 144
OFFENLEGUNG 1 Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 13. Juli 1992 bis 14. Aug. 1992 öffentlich ausgeteilt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 26. Juni 1992 vollendet. <i>M. A. K. U. M.</i> Bürgermeister	SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 14. Sep. 1992 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. <i>M. A. K. U. M.</i> Bürgermeister
ANTLICHE BEKANNTMACHUNG <i>M. A. K. U. M.</i> Bürgermeister	26.02.1993

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Vorlegung von Rechtsvorschriften wird mit Ausnahme des **umrandeten Teils** nicht geltend gemacht.
Verfügung vom **13. JAN. 1993**
Az.: 34 - 61 d 04/01 -
Regierungspräsidium Gießen
Im Auftrag
M. A. K. U. M.

**STADT LEUN
STADTTEIL BISSENBERG**

**BEBAUUNGSPLAN NR.
"KINDERGARTEN"**

PLANUNGSSTAND MÄRZ 1992, JUNI 1992, OKT. 1992

BAUASSESSOR DIPL. ING.
ADOLF W. DAMM, ARCHITEKT

6301 FERNWALD 2
WIESENSTRASSE 23
TEL.: 0641/41731
FAX-NR.: 0641/492487

- HINWEIS**
- Gem. § 51 Abs. 3 Hess. Wassergesetz soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.
- Die Schutzverordnung für Wasserschutzgebiete III ist zu beachten

2.8 Die Entwässerung des Gebietes ist durch ein Trennsystem zu gewährleisten. Das anfallende Schmutzwasser ist der vorhandenen Mischwasserkanalisation zuzuführen und das Niederschlagswasser zu verwerfen.

Hiermit wird amtlich bezeugt, daß der vorstehende Auszug (1 Blatt u. 6 Blätter) mit dem Katasteramt übereinstimmt.
D. 8. JAN. 1992
Der Landrat des Lahm-Dill-Kreises
Katasteramt
Im Auftrag
M. A. K. U. M.
Maßstab 1:1000