



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN
(Gem. BBauG vom 18.8.1976 BauNVO vom 15.9.1977 sowie der PlanzV vom 30.7.1981)

— — — — — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA: Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ: Grundflächenzahl (als Dezimalzahl)
GFZ: Geschossflächenzahl
Die talseitige Traufhöhe, oberhalb des natürlichen Geländeanschnittes, darf nicht mehr als 4.50m betragen.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o: Offene Bauweise
- : Baugrenze
- - - - - Geplante Grundstücksgrenze (unverbindlicher Vorschlag)
- : Überbaubare Fläche
- : Nicht überbaubare Fläche

4. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

0°-45°: Zulässige Dachneigung
Dachfarbe: Rot, braun, dunkelgrau

5. VERKEHRSFLÄCHEN

- : Öffentliche Verkehrsfläche
Die Breiten der Verkehrsflächen sind jeweils durch Maßangaben in Metern festgelegt. Soweit keine Maße angegeben, sind sie graphisch zu ermitteln.
- : Öffentliche Parkfläche

6. STELLUNG DER GEBÄUDE

■: Die eingetragenen Vorhaben sind unverbindlich.

7. VERSORGENSANLAGEN

- : Fläche für elektrische Versorgungsanlagen
- — — — — Erdkabel 20 kv mit Schutzbereich

8. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

■: Grünanlage

Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

| | | | | | |
|-----------|-------------------|---|---------------------|-------|----------------------|
| — — — — — | Grundstücksgrenze | ■ | vorhandene Bebauung | Fl. 1 | Bezeichnung der Flur |
| — — — — — | Flurgrenze | ■ | Obstbaumanlage | 201 | Flurstücks-Nr. |
| — — — — — | Gemeindengrenze | ■ | Grünland | 310 | Vermess. Pkt. N |
| — — — — — | Gemarkungsgrenze | ■ | Mischwald | | |
| — — — — — | Kreisgrenze | ■ | | | |

9. BEPFLANZUNG UND GRÜNORDNUNG

Festsetzungen gem. §9 Abs 1 Nr. 25a BBauG

Anpflanzen von heimischen Gehölzen als Schutzpflanzung: In WA - gebieten sind 60% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sind ausschließlich mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (1 Baum entspricht 10qm, 1 Strauch 1qm).

- ○ ○ ○ Private Grünfläche
- ○ ○ ○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.
- Zu pflanzende hochwachsende Bäume als Sicht- u. Immissionschutz
- Zu pflanzende Gehölze und Sträucher zur Verdichtung Pflanzraster 1m x 1m mindestens fünfjährig.
- Zu erhaltender Baumbestand

ANZUPFLANZENDE GEHÖLZE:

HOCHWACHSENDE BAUME

- PINUS SILVESTRIS KIEFER
- QUERCUS PEDUNCULATA EICHE
- SORBUS ACUPARIA EBERESCHE
- BETULA VERUCOSA WEISSBIRKE
- CARPINUS BETULUS HAINBUCHE
- ACER PLATANOIDES AHORN

SONSTIGE GEHÖLZE ZUR VERDICHTUNG

- ACER CAMPESTRE FELDAHORN
- CORYLUS AVELLANA HASELNUSS
- CORNUS MAS KORNELEKIRSCH
- ROSA CANINA HECKENROSE
- SAMBUCUS RACEMOSA TRAUBENHOLUNDER

Genehmigt

mit Vfg. vom 15. APR. 1985
Az. 34-61 d 04/01
Giessen, den 15. APR. 1985
Der Regierungspräsident
Im Auftrag



10. SONSTIGE PLANZEICHEN

● — ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

| | | |
|--|---|--|
| <p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 28.12.1981</p> <p>Leun 20.11.1984 Bürgermeister</p> | <p>BÜRGERBETEILIGUNG Bürgerbeteiligung ist erfolgt am: 1.4.1984 im Bürgermeisteramt der Stadt Leun.</p> <p>Leun 20.11.1984 Bürgermeister</p> | <p>OFFENLEGUNG Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 6.2.1984 bis 7.3.1984 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 27.1.1984 vollendet.</p> <p>Leun 20.11.1984 Bürgermeister</p> |
| <p>SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan wurde gem. §10 BBauG am 15.5.1984 von der Gemeindevertretung beschlossen.</p> <p>Leun 20.11.1984 Bürgermeister</p> | <p>GENEHMIGUNG</p> | <p>ÄMTLICHE BEKANNTMACHUNG BZW. OFFENLEGUNG N.D. GENEHMIGUNG Die Genehmigung des Planes wurde am 18.04.1985 öffentlich bekannt gemacht. Der genehmigte Plan wurde am 18.04.85 bis 18.04.85 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war am 18.04.1985 vollendet.</p> <p>Leun 20.11.1984 Bürgermeister</p> |

STADT LEUN
STADTEIL BISKIRCHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
„AM BERG“

ANDERUNGSSTAND:

BAUASSessor DIPL. ING.
ADOLF W. D A M M, ARCHITEKT

6301 FERNWALD 2
WIENENSTRASSE 23
TEL. NR. (0641) 41731