



E 66/92
 Gem. Bissenberg
 34510
 Hiermit wird amtlich bestätigt, daß der vorstehende Auszug (1 Blatt u.d.w. Blätter) mit dem Katasteramt übereinstimmt.
 Datum: 08. JAN. 1992
 Der Landrat des Lahm-Dill-Kreises
 - Katasteramt
 im Auftrag
 Maßstab 1:1000

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.

1. **PLANZEICHENERKLÄRUNG**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1.1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 WA Allgemeines Wohngebiet
- 1.2 **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)
- 1.3 **BAUGRENZEN**
 Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 1.4 **FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
 Flächen für den Gemeinbedarf
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten (KIGA).
- 1.5 **GRÜNFLÄCHEN**
 Öffentliche Grünflächen
 Parkanlage
 Spielplatz
- 1.6 **VERKEHRSLÄCHEN**
 Öffentliche Verkehrsfläche
 Öffentliche Parkfläche
- 1.7 **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
- 1.8 **FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**
 Fläche für Versorgungsanlagen - Trafostation
- 1.9 **SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Gewässer

2. 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 Zisterne 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.

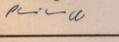
2.7 Als Ausgleich für die geplanten Baumassnahmen ist Ackerland (Flur 5, Flurstück 11/3) im Bereich des Ulmbachfäles, der Gemarkung Biskirchen in extensiv genutztes Grünland umzuwandeln.
 Pflegemaßnahmen:
 - Zweischürige Mahd mit dem Balkenmäher nach dem 15. Juni
 - Abtransport des anfallenden Mähguts
 - Verzicht auf Düngung und Schleifen der Wiesen.

4. **HINWEIS**
- 4.1 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.
- 4.2 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 verwerten.

3. **LISTE FÜR ANPFLANZUNGEN**
- 3.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume
- 3.2 **Bäume**
 Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Fagus sylvatica - Buche
 Prunus avium - Vogelkirsche
 Quercus robur - Stieleiche
- 3.3 **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
- 3.4 Einzelbäume (vor allem an den Erschließungsstraßen zu pflanzen)
 Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm
 Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 Quercus robur - Stieleiche
 Tilia cordata - Winterlinde
- 3.5 Graben- und Tümpelbepflanzung
 Alnus glutinosa - Schwarzerle
 Salix fragilis - Bruchweide
- 3.6 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung
 Clematis vitalba - Waldrebe
 Hedera helix - Efeu
 Lonicera caprifolium - Geißschlinge
 Parthenocissus "Veitchii" - Wilder Wein
 Vitis vinifera - Weinrebe
- 3.7 Saatmischung für die Grünlandanlage
 ca. 30 kg/ha, gleiche Teile von
 Arrhenatherum elatius - Glatthafer
 Festuca rubra - Rotschwingel
 Poa pratensis - Wiesenrispengras
 Anthoxanthum odoratum - Ruchgras

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 23. Sep. 1991  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.  Bürgermeister	SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 14. Sep. 1992 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.  Bürgermeister AMTLICHE BEKANNTMACHUNG 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


**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