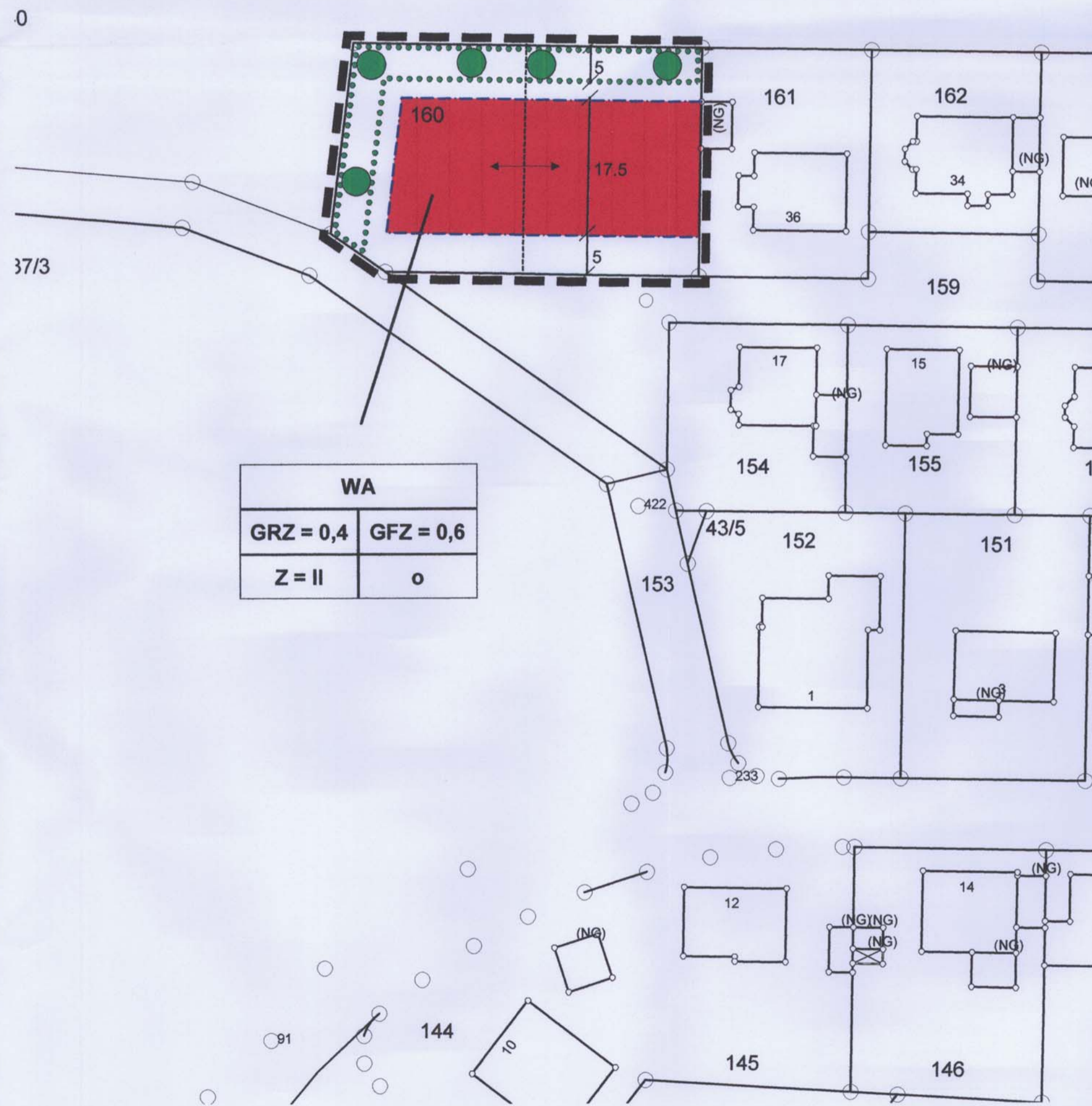


Stadt Leun, Stadtteil Stockhausen Bebauungsplan „Am Lohrberg“, 2. Änderung

38

Die Weid

39



I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. v. 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
 Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) i.d.F. v. 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 364)
 Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. v. 22.01.1990 (GVBl. I S. 114), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 324)
 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 18.06.2002 (GVBl. I 274)

II. Zeichenerklärung:

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)

	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
	Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1)2 BauGB)

	Baugrenze
	offene Bauweise
	Hauptfirstrichtung

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9(1) 25 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; vgl. textl. Festsetzungen Ziffer 3.
	Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

	vorgeschlagene Grundstücksgrenze (rechtsunverbindlich)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

III. Textliche Festsetzungen

IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Gemäß § 9(1) BauGB:
 - Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen gilt eine talseitige Traufhöhe von maximal 6,50 m und eine Firsthöhe von maximal 11 m, gemessen vom talseitigen natürlichen Geländeanschnitt bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk bzw. Oberkante Dacheindeckung.
 - Gemäß § 9(1) BauGB i.V.m. § 12(6) BauNVO: Private Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB:
 - Rad- und Gehwege, Garagenzufahrten, Hofflächen, Terrassen und PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen (z.B. Rasenkammersteine, Schotterrasen, im Sandbett verlegtes Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 24%).
- Anpflanzen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9(1)25 BauGB: Innerhalb der Flächen ist pro Planzeichen ein Hochstammobstbaum bewährter Sorten oder ein standortgerechter großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

IIIb. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 HBO)

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO):** Hauptgebäude sind zulässig mit geneigten Dächern (Dachneigung 38° bis 45°).
- Gestaltung von Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO):**
 - Anlage von Trockenmauern: Im Bereich der öffentlichen und privaten Grundstücke sind Stützmauern zur Abstützung von Böschungen und Geländeneuunterschieden als Trockenmauern auszuführen, sie sind aus ortstypischen Gesteinen anzulegen und können bis zu einer Höhe von 1 m hergestellt werden.
 - Einfriedungen müssen so gestaltet werden, dass bodengebundenen Lebewesen Wanderwege erhalten bleiben, z.B. durchgehender Bodenabstand von mindestens 15 cm zur Unterkante der Einfriedung, Mauerzwischenräume von mindestens 30 cm Breite. Ausgenommen sind zum Schutz vor Verbiss die Gartenbereiche, die dem Anbau von Gartenbauerzeugnissen dienen (Grabland).
- Begrünung von baulichen Anlagen und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (gem. § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO):**
 - Mind. 80% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Die Flächen erhalten 30% Baum- und Strauchpflanzungen (1 Baum 25 m², ein Strauch 1 m²). Die gemäß der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen Ziffer 3. vorzunehmenden Anpflanzungen können angerechnet werden.
 - Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis zu 15° sind zu begrünen.
 - Geeignete Außenwandflächen (Fenster- und türlose Fassaden, Garagen oder untergeordnete Nebenanlagen, Ausnahme: grenzseitige Außenwände von Grenzgaragen) sind mit Kletterpflanzen oder Spalierobst zu begrünen.

IIIc. Festsetzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 51 Abs. 3 HWG)

Dachflächenwasser ist in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu verwenden.

IV. Grundstücksteilungen

In Anwendung des § 19 Abs. 1 BauGB wird bestimmt, dass die Teilung von Grundstücken i.S. § 19 Abs. 2 BauGB zur ihrer Wirksamkeit der Genehmigung bedarf.

V. Hinweis:

Gemäß § 20 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Stadtverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.

VI. Verfahrensvermerke

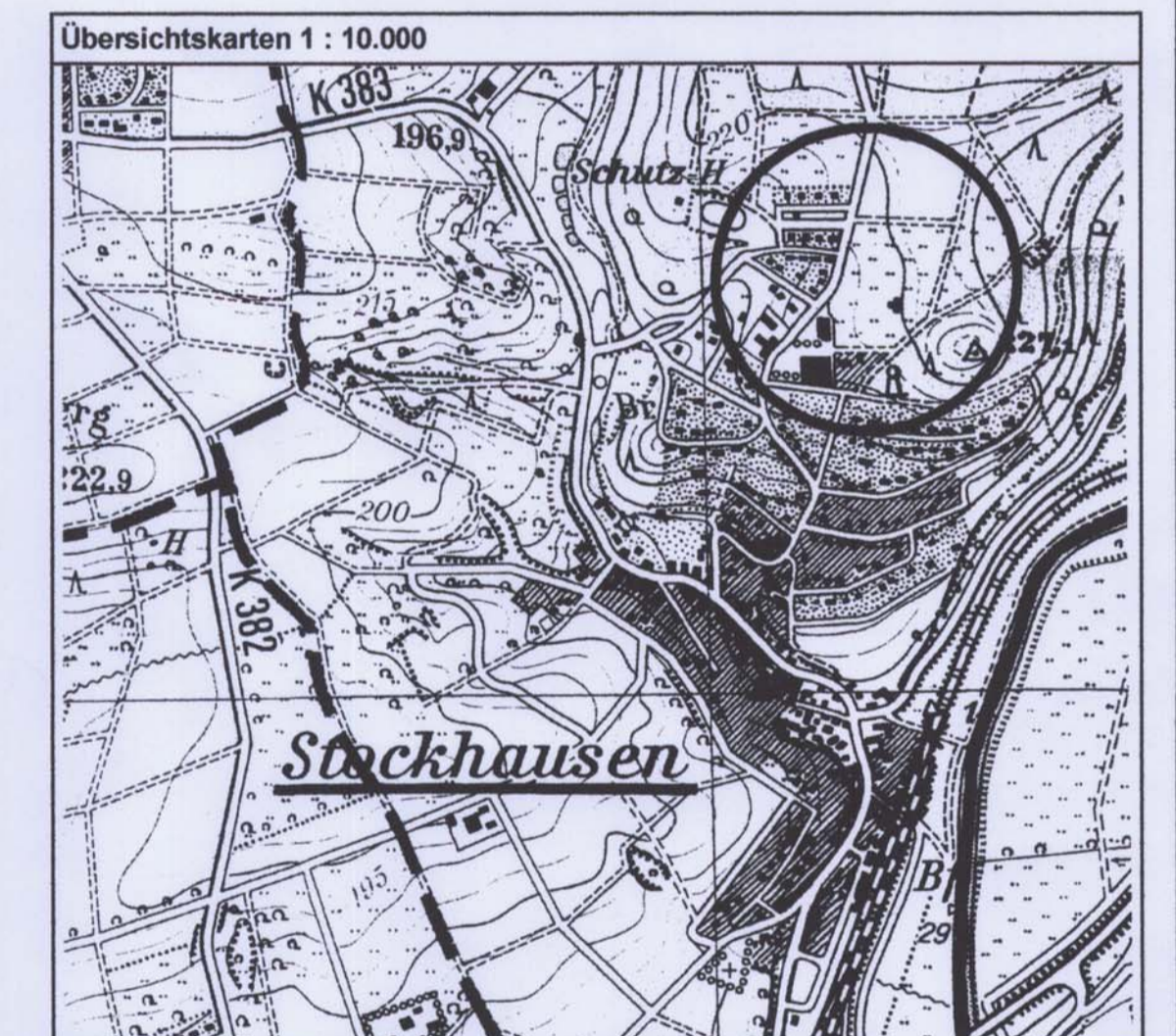
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB	13.05.2002
2. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gem. § 3(2) BauGB	19.09.2002
3. Ortsübliche Bekanntmachung	04.10.2002
4. Entwurfsoffenlage	vom 21.10.2002 bis 22.11.2002
5. Satzungsbeschluss	16.12.2002
6. Inkrafttreten	28.01.2003

Leun, den 28.01.2003



Siegel der Stadt

Bürgermeister



Stadt Leun, Stadtteil Stockhausen
Bebauungsplan „Am Lohrberg“, 2. Änderung

- Satzung -

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
 Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung
 Breiter Weg 114,
 35440 Linden - Leihgestern
 Tel.: 06403/9503-0 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: PGRichter@aol.com

Datum: 07/2002
 zur Überarb.: 12/2002
 Bearbeiter: A. Richter
 digit. Bearb.: I. Linker
 in: PolyGIS 8,1
 geprüft:
 Plangröße (in cm):
 92 x 69
 Maßstab:
 1 : 500

