



TEXTFESTSETZUNGEN

- 3. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 20 BAUGB**
- 3.1 Strukturaneicherung innerhalb der privaten Grünfläche**
- Pro m² Grundstücksfläche, die durch bauliche Anlagen gemäß Textfestsetzungen A) 1.1 und 1.2 überbaut ist, ist innerhalb des betroffenen Gartengrundstückes entweder
- 1 m² standortgerechte, heimische Ziergehölze mit jeweils 1 Strauch/m² zu pflanzen (zulässig sind Arten, die üblicherweise in Gärten verwendet werden) oder
 - 1 m² Feuchtbiotop anzulegen (wobei nicht nur die reine Wasserfläche, sondern auch die Bepflanzung am Rand mitzählt) oder
 - 1 m² Trockenbiotop (z.B. Trockenmauern, Steinhaufen, mit Steinen befestigte Kräuterspiralen) anzulegen.
- Vorhandene Elemente dieser Art können angerechnet werden.
- 3.2 Beschränkung der Bodenversiegelung**
- Im Bereich der Freizeitanlagen sind außerhalb der unter Textfestsetzung A) 1.1 und 1.2 genannten baulichen Anlagen keine Bodenversiegelungen zulässig. Einzelne Trittsteine oder Kantsteine zur Beet-Einfassung und ähnliches sind hiervon ausgenommen.
- Nicht überdachte bauliche Anlagen, wie Terrassen, Pergolen oder Sitzecken, sind in wasser-durchlässiger Weise zu befestigen (z.B. breitfugig verlegtes Pflaster, Schotterrassen, Schotter, Rasengittersteine).
- 4. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 24 BAUGB**
- Bebauung im Überschwemmungsgebiet**
- Bauliche Anlagen und wasserdichte Versiegelungen sind innerhalb des Überschwemmungsgebietes nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind „offene Einfriedungen“ aus Maschendraht.
- 5. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 25A BAUGB**
- Anpflanzen von Obstbäumen**
- Je 150 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Obstbaum einer alten Lokalsorte anzupflanzen. Die zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten bestehenden Bäume können hierauf angerechnet werden.
- B) FESTSETZUNGEN GEM. § 81 HBO**
- 1. Gartenhütten**
- Gartenhütten sind in Holzbauweise zu errichten. Eine Unterkellerung ist nicht zulässig.
- 2. Dach- und Fassadengestaltung**
- Für die Dach- und Fassadengestaltung sind nur Erdfarben und Grüntöne zulässig. Die Verwendung von hell glänzenden Metall- und Kunststoffmaterialien ist nicht zulässig. Solaranlagen sind zulässig.
- 3. Abdeckung Holzlagerplätze**
- Die Abdeckung von Holzlagerplätzen darf nur in landschaftsangepassten Farben erfolgen (z.B. transparent, gedeckte Braun- und Grüntöne, grau). Grelle und Neon-Farben sind unzulässig.
- 4. Gestaltung der Grundstücksfreiflächen**
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen (Grundstücksfreiflächen) sind vollständig als Garten- oder Grünfläche anzulegen. Unbefestigte Fußwege und einzelne Trittsteinen sind dabei zulässig (siehe dazu Textfestsetzung A) 3.2).
- 5. Einfriedungen**
- Grundstückseinfriedungen dürfen in Form von Zäunen eine Höhe von 1,60 m, in Form von Hecken eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Zäune sind ohne Sockel und ausschließlich aus Maschendraht oder naturfarbenem Holz zu errichten. Sie müssen zum Boden einen Abstand von mind. 0,15 m aufweisen. Mauern sind unzulässig. Maschendrahtzäune sind, sofern sie nicht in Hecken verlaufen, mit Schling- und Kletterpflanzen zu bepflanzen. Empfohlene Arten sind:
- | | |
|--|------------------------|
| Kletterpflanzen | |
| <i>Hedera helix</i> | (Efeu) |
| <i>Byonia dioica</i> | (Zaunrübe) |
| <i>Humulus lupulus</i> | (Hopfen) |
| <i>Lonicera periclymenum</i> | (Wald-Geißblatt) |
| <i>Clematis vitalba</i> | (Gewöhnliche Waldrebe) |
| <i>Vitis vinifera</i> subsp. <i>sylvestris</i> | (Wilde Weinrebe) |
| <i>Calystegia sepium</i> | (Zaunwinde) |
- C) Hinweise**
- 1. Denkmalschutz**
- Sofern bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenARCHÄOLOGIE oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 20 DSchG HE). Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.
- 2. Artenschutz**
- Rückschnitte oder Rodungen von Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG nur zu Zeitpunkten außerhalb der Brutzeit, d.h. nur zwischen 01. Oktober und 01. März, durchgeführt werden.
- 3. Bergbau**
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Gebiet von einem erloschenen und einem angezeigten Bergwerksfeld. In einem Feld wurden Untersuchungsarbeiten angemeldet. Ob und wenn ja, wo diese durchgeführt wurden, ist dem Regierungspräsidium Gießen nicht bekannt. In dem anderen Feld wurden Untersuchungsschächte abgeteuft, deren Lage ist aber nicht bekannt. Bei beiden Feldern liegen die Fundpunkte weit außerhalb der Ortslage.
- 4. Überschwemmungsgebiet**
- Im Überschwemmungsgebiet sind die Schutzvorschriften des § 78 WHG zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	am 13.05.2014	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 27.06.2016	bis 05.07.2016
bekanntgemacht	am 17.06.2016	bekanntgemacht	am 17.06.2016
		Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB vom 20.06.2016	bis 15.07.2016
1. Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)	am	1. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB vom 16.08.2016	bis 15.09.2016
		bekanntgemacht	am 05.08.2016
		1. Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 16.08.2016	bis 15.09.2016
2. Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)	am	2. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB vom	bis
		bekanntgemacht	am
		2. Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB vom	bis
Satzungsbeschluss	am	Bestätigung der Verfahrensvermerke	
		den	
		Bürgermeister	
Genehmigung nach § 10 (2) BauGB			
-entfällt-			
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am rechtskräftig ab		den	
		Bürgermeister	

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- 1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- 2. Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- FW Feldweg, bewachsen und unversiegelt
- WW Wirtschaftsweg, geschottert
- 3. Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünfläche: Freizeitgärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen: Graben mit einseitigem Ufergehölz
- Überschwemmungsgebiet, nachrichtliche Übernahme
- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

TEXTFESTSETZUNGEN

- 6. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- A) FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB**
- 1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 1 UND 15 BAUGB**
- 1.1 Gartenhütten**
- Innerhalb der privaten Grünfläche „Freizeitgärten“ ist pro Gartengrundstück der Bau einer Gartenhütte mit einem umbauten Raum von max. 30 m², inkl. überdachtem Freisitz, und einer Gebäudehöhe von max. 3,50 m über dem anstehenden Gelände zulässig. Aufenthaltsräume, fest installierte Feuerstätten und Toiletten sind innerhalb der Gartenhütte unzulässig.
- 1.2 Sonstige zulässige bauliche Anlagen**
- Innerhalb der privaten Grünfläche „Freizeitgärten“ sind neben den Gartenhütten folgende bauliche Anlagen **pro Gartengrundstück** zulässig:
- Einfriedungen;
 - Gewächshäuser mit einer Grundfläche von höchstens 6,00 m² und einer Gebäudehöhe von höchstens 3,00 m über dem anstehenden Gelände;
 - Kleintierställen und Bienenstände mit einer Grundfläche von max. 1,5 m² pro 100 m² Grundstücksfläche;
 - Kompostbehälter für den auf dem Gartengrundstück anfallenden Eigenbedarf;
 - Wasserentwässerungen, die der Bewirtschaftung des Gartengrundstücks dienen;
 - Sonstige Einrichtungen, die der Gartennutzung und -gestaltung dienen (z.B. Sitzgruppen, Pergolen und nicht überdachte Terrassen bis 1 m Höhe über Geländeoberfläche mit einer Grundfläche von insgesamt höchstens 8 m²).
- Zusätzlich ist **pro Fluorstück** ein Lagerplatz für Brennholz mit max. 40 m³ Rauminhalt bei max. 2 m Höhe zulässig. Eine Überdachung des Lagerplatzes ohne Seitenwände ist zulässig.
- 1.3 Unzulässige bauliche Anlagen**
- Innerhalb der privaten Grünfläche „Freizeitgärten“ unzulässig sind:
- Garagen, Carports (= überdachte Stellplätze) und Stellplätze;
 - fest installierte Feuerstätten, Schwimmbecken und Spielgeräte (z.B. Schaukelgerüst) sowie sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, die nicht unter Textfestsetzung A) 1.2 aufgeführt sind.
- 2. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 3 BAUGB**
- Mindestgröße der Grundstücke**
- Innerhalb der privaten Grünfläche „Freizeitgärten“ müssen Gartengrundstücke eine Mindestgröße von 330 m² aufweisen.

Datum	Erstellung / Änderung	Datum	Erstellung / Änderung
25.04.2016	sw Erstellung	01.08.2016	sw FS neu
10.06.2016	sw FS eingefügt, Legende aktualisiert	29.09.2016	ak V-Vermerke, Hinweis ergänzt, Endfassung

geprüft: 29.09.2016, A. K. Dateiname: bhobr_2d3.dwg
Blattgröße: 76,5 cm x 59,4 cm
erstellt mit: StadtCAD 15
basierend auf: AutoCAD Map 3D 2013



Gemeinde Greifenstein
Bebauungsplan
"Bruchwiese"
OT Holzhausen