

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
MI Mischgebiet § 6 BauNVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 Abs. 1 (2) BBAUG, § 23 BauNVO

ÜBERBAUBARE, BZW. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE § 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 (2) BBAUG. DAS HÖCHST ZULÄSSIGE MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH § 17 BAUNVO BESTIMMT, SOWEIT ES DURCH DIE IM PLAN FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UND AUSNUTZUNGSZIFFERN (GRZ + GRZ) NICHT EINGESCHRÄNKT WIRD.

BAUGRENZE § 23 (3) BAUNVO
BAULINIE § 23 (3) BAUNVO

DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 9 Abs. 1 (2) BBAUG

WIRD ALS VORGESCHLAGENE FAHRTRICHTUNG FESTGESETZT § 9 Abs. 1 (2)

SICHTFLÄCHEN SIND OBERHALB EINER HÖHE VON 80 CM VOM FAHRBAHNRAND GEMESSEN, VON SICHTHINDERNISSEN WIE BAULICHE ANLAGEN, EINFRIEDIGUNGEN, AUFSTIEGENDE BÜSCHUNGEN, ANPFLANZUNGEN USW. FREIZUHALTEN § 9 (1) Abs. 10 BBAUG.

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
 GRUNDFLÄCHENZAHLE
 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
 OFFENE BAUWEISE

FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
MASS DER GRUNDFLÄCHENZAHLE	BAULICHE NUTZUNG GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
	BAUWEISE

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 (11) BBAUG

OFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE
 WIRTSCHAFTSWEG
 VERBOT DER EIN- UND AUSFAHRT
 ZULÄSSIGE ZUFAHRT UND AUSFAHRT VON K 90

WASSERFLÄCHE

VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNG § 9 Abs. 1 (13) BBAUG

UNTERIRDISCH
 OBERIRDISCH

A- ABWASSER, W- WASSERVERSORGUNG

VERSORGUNGSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 (12) BBAUG

TRAFOSTATION
 LWV LÖSCHWASSERVERSORGUNG

ANPFLANZUNG UND PFLANZBINDUNG § 9 Abs. 1 (25) A + B BBAUG, § 118 Abs. 1 (5) HBO

PFLANZUNG BINDUNG

EINZELBAUM, BÄUME I. ORDNUNG (AUS PFLANZLISTE)

STRAUCHGRUPPEN (ART AUS PFLANZLISTE NACH SCHUTZBEPFLANZUNG UND PFLANZORDNUNG)

PRIVATE FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN MIT ANGABE DER PFLANZBREITE (SIEHE PFLANZSCHEMA)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 UMGRENZUNG DER SCHUTZFLÄCHEN, HÖHE DER MÖGLICHEN BEBAUUNG SIND MIT DEM VERSORGUNGSTRÄGER ABZUSTIMMEN. SCHUTZBEPFLANZUNG IST ZULÄSSIG BIS ZU EINER HÖHE VON 3,50 M.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

TEXTLICHE FESTLEGUNG

AUFGRUND DER BESTIMMUNGEN DES BUNDESBAUGESETZES BBAUG VOM 01.09.1979, DEN BESTIMMUNGEN DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977, WERDEN IN VERBINDUNG MIT DER PLANZEICHENVERORDNUNG PLANZO VOM 30.07.1981 FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES "GELINN OCHSENSTRUTH", GEMEINDE GREIFENSTEIN, OT. HOLZHAUSEN FESTGELEGT:

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 (1) BBAUG

1.1 AUFGRUND DER RÜCKSICHTNAHME DER ANGRENZENDE WOHNBEBAUUNG UNTERLIEGT EIN TEILBEREICH EINER NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNG, GEM. § 1 Abs. 4 - 9 BAUNVO

GE₁ ZULÄSSIG SIND LAGERHÄUSER, GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE, WERKSTÄTTEN, SOWIE WOHNUNGEN UND ANLAGEN GEM. § 8 Abs. 3.1 UND 2 BAUNVO. DER IN DIESER FLÄCHE ANSIEDELNDE BETRIEB, ODER DIE ANLAGE DÜRFEN EINEN MAX. MITTELUNGSPELGE AM TAG VON 55 DB (A) UND NACHTS 45 DB (A) ERREICHEN. WERDEN AN DER SCHALLQUELLE HÖHERE WERTE ERZEUGT, SIND SCHALLMINDERNDE VORKEHRUNGEN IN FORM VON

- ERSTELLUNG VON GESCHLOSSENEN WÄNDEN MIT DEM ERFORDERLICHEN SCHALLDÄMMMASS AN DER SÜD- UND NÖRDLICHEN BAULINIE
- ANORDNUNG VON WENIGER LÄRMINTENSIVER NUTZUNG AN DER SÜD- UND NÖRDLICHEN BAULINIE

ERFORDERLICH. AUSGESCHLOSSEN SIND LUFTBELASTENDE, GERUCHSBELÄSTIGENDE, SOWIE RUSS- UND RAUCH PRODUZIERENDE BETRIEBE.

GE₂ ZULÄSSIG SIND LAGERHÄUSER, LAGERPLÄTZE, GESCHÄFTE, BÜRO, VERWALTUNGSGEBÄUDE UND WERKSTÄTTEN, SOWIE BETRIEBE GEM. § 4 DER HBMSCHV (VEREINFACHTES VERFAHREN). FASSUNG 24 JULI 1985, AUSSER § 2(1) NR. 2. § 19 DES BMSCHV IM VEREINFACHTEN VERFAHREN FÜR IN SPALTE 2 DES ANHANGES GENANNTEN ANLAGEN:

1.2a-c, 2.1, 3.3, 3.4, 3.6, 3.7, 3.9, 3.14, 4.2 (EINZELERLÄUTERUNGEN IN DER BEGRÜNDUNG), UND AUSSERDEM SIND ZULÄSSIG: GEBÄUDE GEM. § 8 BAUNVO ABS. 3.1, SOWIE ANLAGEN UND GEBÄUDE FÜR SPORTLICHE ZWECKE.

DER MITTELUNGSPELGE DER EINZELNEN GRUNDSTÜCKE DARF AM TAGE 55 DB (A) UND NACHTS 45 DB (A) MESSUNG NACH DIN 45642 NICHT ÜBERSTIEGEN. WERDEN AN DER SCHALLQUELLE HÖHERE WERTE ERZEUGT, SIND SCHALLDÄMMENDE VORKEHRUNGEN IN FORM VON

- ERSTELLUNG VON GESCHLOSSENEN WÄNDEN MIT DEM ERFORDERLICHEN SCHALLDÄMMMASS AN DER SÜD- UND NÖRDLICHEN AUSSENWAND
- ANORDNUNGEN VON WENIGER LÄRMINTENSIVEN NUTZUNGEN AN DEM SÜD- UND NÖRDLICHEN GRUNDSTÜCK ERFORDERLICH.

GE₃ GEWERBEBEZIEH § 8 BAUNVO
 AUSNAHMSWEISE WIRD ABS. 3/1 (WOHNUNGEN) ZUGELASSEN.

GE₄ LAGER UND ABSTELLPLÄTZE.

2. GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
 DIE GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLE WIRD ENTSPRECHEND DES § 17 BAUNVO IN DER NUTZUNGSSCHABLONE ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT.

3. VERKEHRSLÄCHEN
 DURCH DIE ANBINDUNG DER K 90 IM ÖSTLICHEN TEIL DES PLANBEREICHES WIRD DAS PLANGEBIET ERSCHLOSSEN. DIE DIREKTE ANBINDUNG DES SÄGEWERKS UND ZIMMEREI BLEIBT AUFGRUND VON VEREINBARUNGEN BESTEHEN.
 WEITERE ZU- UND AUSFAHRTEN VON GRUNDSTÜCKEN IM BEREICH DER K 90 SIND UNZULÄSSIG.

4. ABWASSER

4.1 BRAUCH- UND SCHUTZWASSER
 DIE BESEITIGUNG DES SCHUTZWASSERS ERFOLGT DURCH ANSCHLUSS AN DIE ÖRTLICHE KANALISATION.

4.2 REGENWASSER
 FÜR DEN PLANBEREICH WIRD EIN TRENNSYSTEM FESTGELEGT. DAS DACH- UND OBERFLÄCHENWASSER WIRD DURCH EINEN REGENWASSERKANAL IN DAS RESERVOIR DER LÖSCHWASSERVERSORGUNG GELEITET.

4.3 LÖSCHWASSERVERSORGUNG
 ZUR SICHERSTELLUNG DER LÖSCHWASSERVERSORGUNG WIRD EINE FLÄCHE ZUM BAU EINES WASSERRESERVOIRS ALS ZISTERNE MIT > 200 CMB ODER LÖSCHTEICH MIT > 400 CMB FESTGELEGT. VERSORGT WIRD DAS WASSERRESERVOIR DURCH EINBINDUNG DES VORFLUTERS UND DIE EINLEITUNG DES DACH- UND OBERFLÄCHENWASSERS, DES NÖRDLICHEN UND SÜD-WESTLICHEN PLANBEREICHES, SOWIE DES ANSCHLUSSES AN DIE ÖFFENTLICHE WASSERVERSORGUNG.

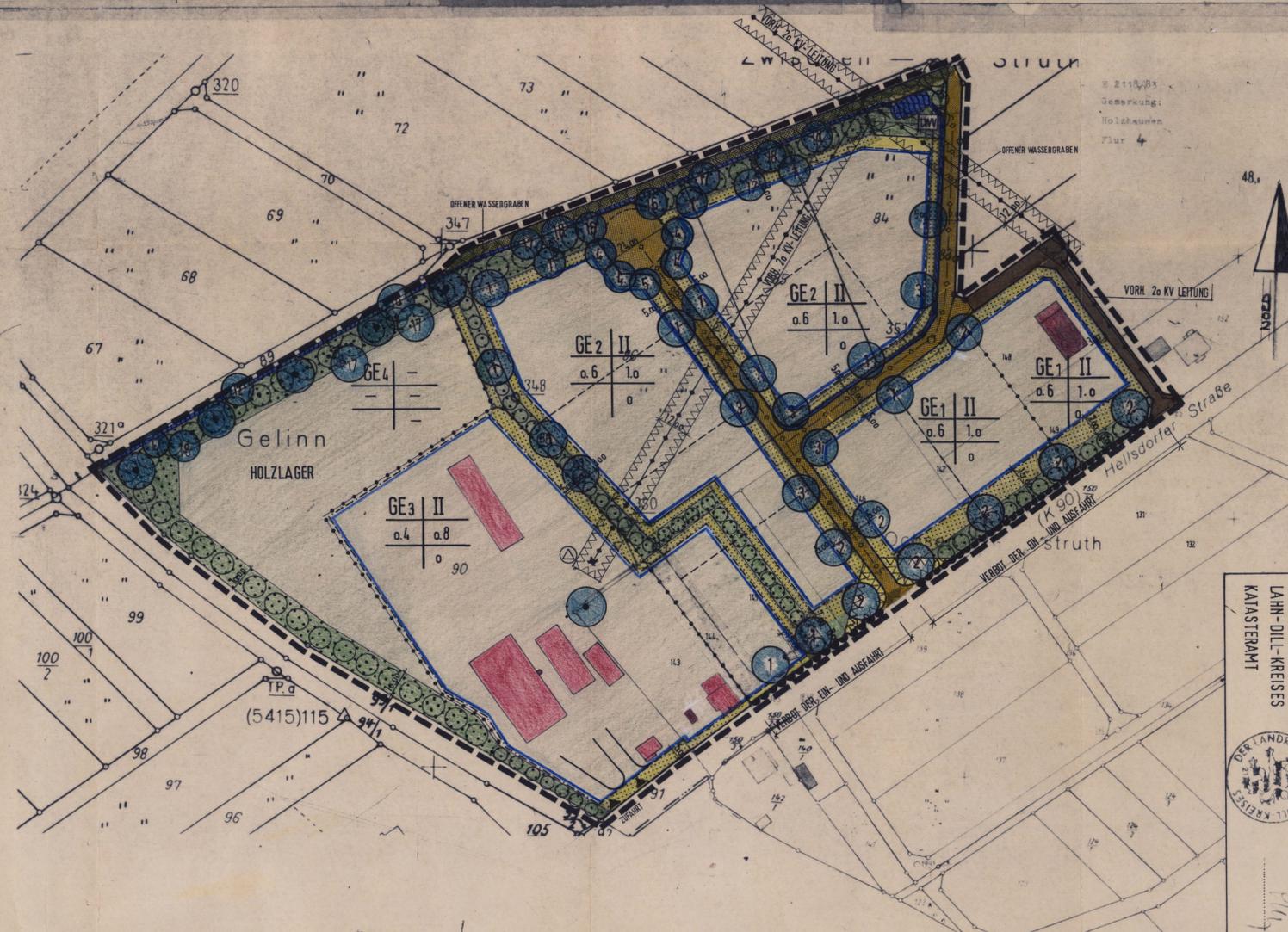
5. GESTALTUNG DES GELÄNDES / LANDSCHAFTSPLANNERISCHE FESTLEGUNGEN

- DER PLANBEREICH IST MITTELS BEPFLANZUNG BODENSTÄNDIGER GEBÖLZARTEN AN DIE FREIE LANDSCHAFT ANZUBINDEN.
- ZUR BESSEREN ANBINDUNG UND GEGEN DIE EINSEHBARKEIT VON AUSSICHTSPUNKTEN SOLLEN ALLE ENTSTEHENDEN BÜSCHUNGEN MITTELS HOCHWACHSENDE BÄUME ANGEPLANTZT WERDEN.
- VORHANDENE GEBÖLZE INNERHALB DER NICHTÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE, BZW. IN DEN AUSGEMIESENEN FLÄCHEN DER SCHUTZBEPFLANZUNG SIND ZU ERHALTEN.

5.1 BEPFLANZUNGSANORDNUNG / SCHUTZBEPFLANZUNG
 FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN: DIE FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (IM PLAN DURCH SIGNATUR GESTELET) MÜSSEN IM RAHMEN DER ERSCHLIEßUNG BEPFLANTZT WERDEN. DIE PFLEGE UND EVENTUELLE PFLANZERGÄNZUNGEN WERDEN VON SPÄTEREN EIGENTÜMERN ÜBERNOMMEN.
 LAUT PFLANZSCHEMA KONZENTRIEREN SICH IM MITTLEREN BEREICH HOCHWACHSENDE BÄUME I. UND II. ORDNUNG; BEIDSEITIG VON STRÄUCHERN EINGEFASST. DIE GEBÖLZE SIND GRUPPENWEISE ZU 5 - 15 STÜCK ZU PFLANZEN. DIE PFLANZUNG IST ZU ETWA 10 % MIT DEM PIONIERGEBÖLZ ZU DURCHSETZEN.

5.2 BEPFLANZUNG DER GRUNDSTÜCKE
 80 % DER NICHTÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND ALS GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND LAUT PFLANZLISTE ZU BEPFLANZEN (EIN BAUM ENTSPRICHT 10 QM, EIN STRAUCH ENTSPRICHT 1 QM). STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN DÜRFEN NICHT ZUGELASSEN WERDEN. FÜR JE 1 000 QM ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFÄCHE SIND AUF DEN GRUNDSTÜCKEN 4 LAUBBÄUME I. ORDNUNG ENTSPRECHEND DEN VORGABEN DER PFLANZLISTE ANZUPFLANZEN.
 DIE JEWEILIGEN STANDORTE KANN DER GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER BESTIMMEN.
 DIE BEPFLANZUNG DER GRUNDSTÜCKE IST SOFORT NACH ERWERB, BZW. ZUTEILUNG IN DEN BEREICHEN MIT PFLANZVORSCHRIFTEN ZU ERSTELLEN.
 AUF ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN PARKFLÄCHEN ODER ANDEREN PKW-STELLPLÄCHEN IST AUF PFLANZSTREIFEN, ODER AUF PFLANZINSELN JEWEILS FÜR 4 - 6 STELLPLÄTZE EIN BAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. EINFRIEDIGUNGEN UND NOTWENDIGE ZÄUNE ZUR FREIEN LANDSCHAFT SIND AN DER INNENSEITE DER FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG ANZUORDNEN.

6. SCHUTZSTREIFEN
 BEI VERKABELUNG DER 20 KV-LEITUNG ENTFÄLLT DER IM PLAN FESTGELBTE SCHUTZSTREIFEN.
 DIE EINSCHRÄNKUNG DER BEBAUBARKEIT DIESER FLÄCHE WIRD AUFGEBEN.



ES WIRD BESCHWENDET, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LEBENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STAND VOM 2. OKT 1988 ÜBEREINSTIMMEN.

WEITZLAR, DEN 2. OKT 1988
 DER LANDEKAT DES LAH-DILL-KREISES KATASSTAMT

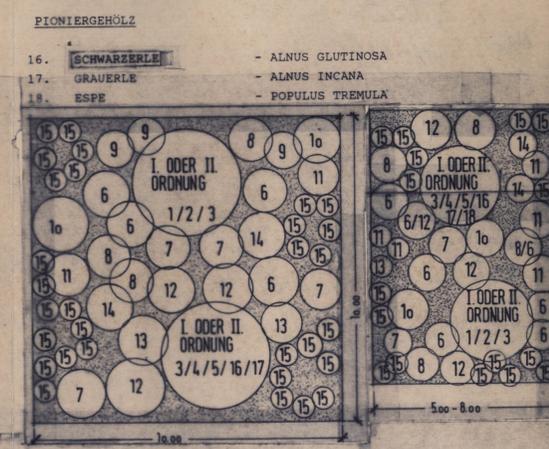
IM AUFTRAG

BÄUME I. UND II. ORDNUNG

1. STIELEICHE	QUERCUS PEDUNCULATA, H=2,50-3,00M
2. BERGAHORN	- ACER PSEUDO PLATANUS, U=10 - 12CM
3. FELDAHORN	- ACER CAMPESTRE, U=8-10CM
4. SANDBIRKE	- BETULA VERRUCOSA, H=3,00-3,50M
5. GEMEINE EBERSCHKE	- SORBUS ACUCUPARIA HEISTER, H=3,00-3,50M HOCHSTÄMME, U=10-12CM

BÜSCHE UND UNTERGEBÖLZ

6. ROTER HARTRIEGEL	- CORNUS SANGUINEA, H=0,60-1,00M
7. HUNDSROSE	- ROSA CANINA, H=0,60-1,00M
8. HASELNUSS	- CORYLLUS AVELLANA, H=0,60-1,00M
9. SCHWARZDOORN	- PRUNUS SPINOSA; H=0,60-1,00M
10. WEISSDOORN	- CRATAEGUS MONOGYNA, H=0,60-1,00M
11. GEMEINER LIGUSTER	- LIGUSTRUM VULGARE, H= 0,60-1,00M
12. TRAUBENHOLUNDER	- SAMCUBUSRACEMOSA, H= 0,60-1,00M
13. ALPENJOHANNISBEERE	- RIBES ALPINUM, H= 0,60-1,00M
14. HECHTROSE	- ROSA RUBRIFOLIA, H=0,60-1,00M
15. APFELROSE	- ROSA RUGOSA, H=0,50-0,80M



GEMEINDE GREIFENSTEIN
BEBAUUNGSPLAN
'GELINN - OCHSENSTRUTH'
GEMARKUNG HOLZHAUSEN

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 1977

FLÄCHE 54 ha M. 1: 1000

2 (1)	AUFGESTELLT AUF GRUND DES BESCHLUSSES DER Gemeindevertretung der Gemeinde Greifenstein vom 15.02.1984		Bürgermeister
2 a (2)	ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG IM RAHMEN DER BÜRGERBETEILIGUNG AM 19. 12. 1984 - 23.01.1985		Bürgermeister
2 a (5)	OFFENLEGUNG VOM 13.12.1985 BIS 13.01.1986 18.03.1986 18.04.1986		Bürgermeister
10	ALS SATZUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 02.06.1987 / 04.09.1987 BESCHLOSSEN 13.07.1989		Bürgermeister
11	GENEHMIGT AM Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung der Maßgaben nicht geltend gemacht. Verfügung vom 01. NOV. 1989. Az. 34-61/04001-Regierungspräsidium Gießen im Auftrag <i>Kremer i.V.</i>		
12	ORTSLICHE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG AM		