

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM 6.12.1990 ÜBEREINSTIMMEN.

Wetzlar, DEN 7.12.1990  
 Der Landrat des Lahn-Dill-Kreises  
 Katasteramt  
 im Auftrag

Hinweis:  
 Hinsichtlich des Oberflächenwassers der Dachflächen und der versiegelten Grundstücksflächen wird auf die Paragraphen § 43 Abs. 3, § 51 Abs. 3 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) verwiesen. Nach § 51 Abs. 3 HWG soll das Niederschlagswasser von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Gemäß § 43 Abs. 3 HWG darf die Grundwasserneubildung durch Versiegelung des Bodens oder durch andere Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden.

### PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

--- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
 - - - - - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG  
 = = = = = BAUGRENZE

### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	III
GRUNDFLÄCHENZAHLE	0,4
GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE	—
BAUWEISE	0

**ORANGE** VERKEHRSFLÄCHE

**F** FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT  
 SIEHE TEXTFESTSETZUNGEN PUNKT 1

**GRÜNE** PRIVATE GRÜNFLÄCHE

**●** ERHALTUNG VON BÄUMEN

### 1. Festsetzungen gem. § 9 (1) 20 BauGB:

Für das Oberflächenwasser der Dachflächen ist auf den jeweiligen Grundstücken eine Rückhaltungsmöglichkeit mit einer Kapazität von mindestens 25 l/qm bebaute Fläche herzustellen. Die Rückhaltungsmöglichkeit ist mit einem Anschluß und Überlauf an die Kanalisation zu versehen.

### Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 133)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 PlanZVO 81) vom 30. 07.1981 (BGBl. I S. 833)
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.12.1977 (GVBl. 1978 I S. 2), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Hessischen Bauordnung vom 12. Juli 1990 (GVBl. I S. 395)
- Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926) hier: Artikel 2. Maßnahmen-Gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)

### 7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

F 1: Entwicklung einer Streuobstwiese  
 Die Ackerflächen sind als extensives Grünland anzulegen und zu unterhalten. Die Anlage dieser Flächen soll durch samenhaltigen Aufwuchs erfolgen, der Anfang Juli von den nordwestlich des Planungsraumes anzutreffenden Glatthaferwiesen zu entnehmen ist. Die Flächen sind dreimal im Jahr zu mähen; die erste Mahd ist nach dem 15. Juni, die zweite ab Anfang September vorzunehmen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Eine Düngung oder Anwendung von Pesticiden ist nicht zulässig. Die Flächen sind mit hochstämmigen Obstbäumen (Lokalsorten) im Rechteckverband mit Abständen von 10-12 m zu bepflanzen. Der Deckungsgrad soll langfristig auf 90 % gesichert sein. Die Obstgehölze sind während der Ruheperiode (Dezember - März) durch jährlichen Schnitt zu pflegen.

F 2: Sukzessionsflächen  
 Die Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Aufkommende Gehölze sind im Abstand von 10 - 25 Jahren abschnittsweise durch Schnitt bzw. auf den Stock setzen zu pflegen. Punktuell sind einzelne Überhälter zu belassen. Die Wildkrautbestände in den Randbereichen sind abschnittsweise alle 3 - 5 Jahre im September zu mahlen.

3. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB:  
 Entlang der Gebäudefassaden sind mindestens 1,50 m breite Grünstreifen anzulegen, die mit standortgerechten Sträuchern (s. Pflanzenliste) und Kletterpflanzen zu begrünen sind. Ausgenommen sind die Bereiche der Türen, Tore und Rampen. Eine flächige Begrünung mit Kletterpflanzen ist insbesondere bei Fassaden mit geringem Fensteranteil und geeigneter Materialbeschaffenheit vorzunehmen.

4. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB:  
 Die Obstbäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfällen wieder zu ergänzen. Insbesondere sind gesunde Laubgehölze mit mehr als 60 cm Stammumfang - gemessen in 1 m Höhe - zu erhalten. Falls dadurch jedoch die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird.

### FESTSETZUNGEN GEM. § 11b HBO

- Es ist nur eine Traufhöhe von maximal 8,50 m über gewachsenem Gelände zulässig.  
 Definition der Traufhöhe: Unter Traufhöhe ist die Höhe der Schnittlinie zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut über dem Anschnitt des gewachsenen Geländes zu verstehen.
- Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von mindestens 30 Grad und höchstens 45 Grad zulässig. Bei untergeordneten Nebengebäuden sind auch flachere Neigungen zulässig.
- Wege einschließlich der Feuerwehrzufahrten, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen, z. B. mit Pflaster mit breiten Fugenöffnungen, Schotterrasen, Schotter.
- Auf Parkplätzen ist für je 4 Stellplätze auf Pflanzinseln oder -streifen ein großkroniger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
- Als Grundstückseinfriedungen sind nur Hecken und Zäune zulässig, die das Wechseln von bodengebundenen Kleintieren bis Igelgröße nicht einschränken. Der Bodenabstand muß 10 cm betragen. Zäune sind in die Gehölzpflanzungen mit einzubinden. Lebende Hecken mit standortgerechten Gehölzen sind vorzuziehen. Dort, wo das Anpflanzen von Sträuchern aus Platzgründen nicht möglich ist, sind insbesondere Kletterpflanzen zur Eingrünung der Zaananlage zu verwenden.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet sind zu mindestens 80 % als Garten- oder Grünfläche anzulegen. Diese Grünflächen sollen mindestens eine 35 %ige standortgerechte Baum- und Strauchpflanzung einschließen. Es gelten ein Baum 10 qm, ein Strauch 1 qm. Die Arten sind der Pflanzenliste des Landschaftsplanes zu entnehmen.

### VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
 AM 12.11.1990  
 BEKANNTMACHT AM 20.11.1990  
**Greifenstein** DEN 01.03.1991

**Bürgermeister**

BETEILIGUNG DER TRÄGER OFF BELANGF  
 GEM § 4 BauGB  
 VOM 20.11.1990 BIS 28.11.1990  
**Greifenstein** DEN 01.03.1991

**Bürgermeister**

1 OFFENLEGUNG GEM § 3(2) BauGB  
 VOM 29.11.1990 BIS 14.12.1990  
 BEKANNTMACHT AM 20.11.1990  
**Greifenstein** DEN 01.03.1991

**Bürgermeister**

2 OFFENLEGUNG GEM § 3(2) BauGB  
 VOM 14.12.1990 BIS 1991  
 BEKANNTMACHT AM 1991  
 DEN 1991

**Bürgermeister**

BÜRGERBETEILIGUNG GEM § 3(1) BauGB  
 AM 199 DEN 1991

**Bürgermeister**

1 ENTWURFSBESCHLUSS  
 (OFFENLEGUNGSBESCHLUSS)  
 AM 12.11.1990  
**Greifenstein** DEN 01.03.1991

**Bürgermeister**

2 ENTWURFSBESCHLUSS  
 (OFFENLEGUNGSBESCHLUSS)  
 AM 199 DEN 1991

**Bürgermeister**

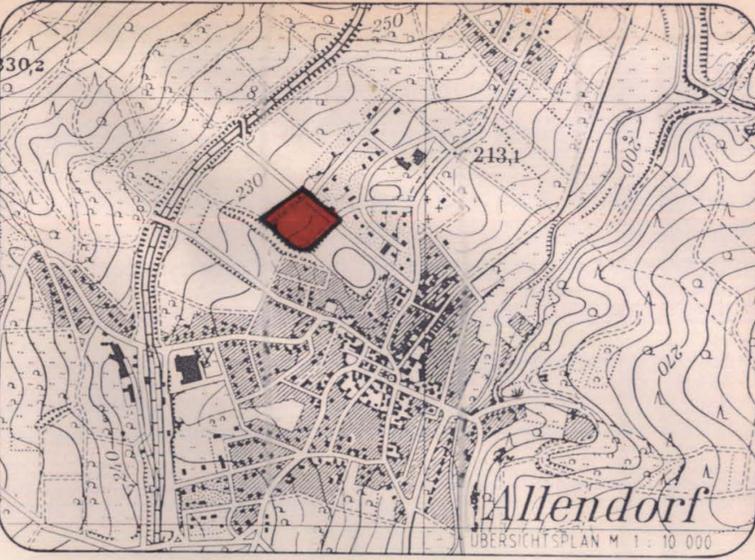
SATZUNGSBESCHLUSS  
 AM 14.02.1991  
**Greifenstein** DEN 01.03.1991

**Bürgermeister**

### ANZEIGEVERFAHREN NACH § 11(3) BauGB

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung der Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht.  
 Verfügung vom ...1.9. APR. 1991...  
 Az: 34-61 d04/01 -  
 Regierungspräsidium Gießen  
 im Auftrag  
 P.L.H.

BEKANNTMACHUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS  
 RECHTSKRAFTIG



**GEMEINDE GREIFENSTEIN**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**"LOCKENBACHSGRABEN UNTEN"**  
**ORTSTEIL ALLENDORF**

**PLANBEARBEITUNG**

**bruno koch** dipl.-Ing. Städtebauarchitekt u. Planungsleiter für städtebauliche und landschaftl. bür. alle hausstr. 4 6334 wetzlar-wenddorf 0334 4441-1111 u. 471

GEZ.	S. BERNHARDT	NOV '90
GEAND.	S. BERNHARDT	NOV '90