



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze

Art der baulichen Nutzung:

- Mischgebiet
- Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung:	MI	GE
Zahl der Vollgeschosse	II	II
Grundflächenzahl	0,4	0,6
Geschosflächenzahl	0,8	1,0
Bauweise	offen	offen

- Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fussweg
- Öffentliche Grünfläche: Verkehrsgrün
- Wasseroberfläche
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- F1** Anlegen einer Feldholzhecke, vgl. Textfestsetzung 4.1
 - F2** Erhaltung eines Feldgehölzes, vgl. Textfestsetzung 4.2
 - F3** Entwicklung eines bachbegleitenden Gehölz- und Saumstreifens, vgl. Textfestsetzung 4.3
 - F4** Wiederherstellung und Pflege zweischüriger Wiesen vgl. Textfestsetzung 4.4
 - F5** Entwicklung einer Feldhecke durch Sukzession, vgl. Textfestsetzung 4.5
 - F6** Wiederherstellung und Pflege von Magerrasen, vgl. Textfestsetzung 4.6
- Anpflanzen von Bäumen
 - Erhalt von Bäumen
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
 - Böschung

- Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB
- Innenhalb eines 20 m breiten Streifens entlang der L 3046 jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen Bauwerke, die ganz oder teilweise über Erdgleiche liegen, nicht errichtet werden.
- FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 1 BauGB**
 - Innenhalb des Gewerbegebietes ist die Errichtung von Einzelhandelsverkaufsflächen für die Selbstvermarktung von produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch die Betriebsabläufe übersetzten Betriebsfläche einnimmt.
 - FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 1 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 19 (4) BauNVO**
 - Im Gewerbegebiet ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 10 % zulässig.
 - FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 15 BauGB**
 - Die als Verkehrsgrün gekennzeichnete Fläche im südlichen Abschnitt der Industriestraße an der Westseite der Straße ist als kombinierter Park-Grünstreifen zu nutzen. Grundstückszufahrten sind innerhalb dieser Verkehrsgrünfläche zulässig.

Gemarkung: ARBORN

Flur: 48 u. 49, M.1:1000
KB 735/95

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 6.3.1995 übereinstimmen. Die Bescheinigung bezieht sich nur auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Dillenburg, den 12.4.1995

Der Landrat des Lahn-Dill-Kreises
- Katasteramt -

Im Auftrag

- ### TEXTFESTSETZUNGEN
- FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) 20 BauGB**
 - Auf der Fläche F1 ist eine Feldgehölzhecke mit heimischen Laubgehölzen anzulegen. Sträucher sind in Gruppen von 3 - 5 Exemplaren einer Art zu pflanzen. Bäume sind in unregelmäßiger Anordnung in die Strauchbepflanzung zu integrieren; Niststellen sind frühzeitig zu realisieren. Als Richtwerte gelten für einen Baum 25 qm, für einen Strauch 2 qm. Zulässige Gehölzarten:
 - Bäume:
 - Acer pseudoplatanus
 - Alnus glutinosa
 - Betula pendula
 - Carpinus betulus
 - Fagus sylvatica
 - Fraxinus excelsior
 - Malus domestica
 - Prunus avium
 - Prunus domestica
 - Quercus robur
 - Salix caprea
 - Salix fragilis
 - Salix x rubens
 - Sträucher:
 - Cornus avellana
 - Crataegus laevigata
 - Crataegus monogyna
 - Frangula alnus
 - Lonicera xylosteum
 - Prunus spinosa
 - Ribes uva-crispi
 - Rosa canina
 - Rubus fruticosus
 - Rubus idaeus
 - Salix cinerea
 - Sambucus nigra
 - Sambucus racemosa
 - Viburnum opulus

- Erhalt eines Feldgehölzes (F2)
- Entlang des Fließgewässers ist ein 10 m breiter Uferlandstreifen der Sukzession zu überlassen. Eine Gehölzpflege ist abschnittsweise alle 10 - 15 Jahren vorzunehmen.
- Entwicklung des Uferbereichs (F3)
- Wiederherstellung und Pflege zweischüriger Wiesen (F4)
- Entwicklung einer Feldhecke durch Sukzession (F5)
- Wiederherstellung und Pflege von Magerrasen (F6)
- Beschränkung der Bodenversiegelung
- Verwendung von Niederschlagswasser
- Baumschalben
- Dachbegrünung
- FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 25 a BauGB
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

- Bäume:
- | | |
|---------------------|--------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fagus sylvatica | Buche |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Populus tremula | Zitterpappel |
| Populus alba | Veitchpappel |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Salix caprea | Salweide |
| Salix x rubens | Bruchweide |
| | Fahweide |
- Sträucher:
- | | |
|---------------------|-------------------------|
| Cornus sanguinea | Roter Hirtengürtel |
| Cornus avellana | Hassel |
| Crataegus laevigata | Zweigflügel Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Euconymus europaeus | Pflaumenrose |
| Fraxinus excelsior | Faulbaum |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenrösche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Rubus fruticosus | Echte Brombeere |
| Rubus idaeus | Himbeere |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sambucus racemosa | Traubenholunder |
| Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball |

- ### TEXTFESTSETZUNGEN
- Anpflanzung von Straßenbäumen
 - Fassadenbegrünung
 - Erhalt von Bäumen
 - Wiederherstellung und Pflege von Magerrasen (F6)
 - Beschränkung der Bodenversiegelung
 - Verwendung von Niederschlagswasser
 - Baumschalben
 - Dachbegrünung
 - FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 25 a BauGB
 - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss am 21.02.1990

Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 15.08.1993 bis 27.08.1993

bekanntgemacht am 06.03.1990

Beteiligung der Träger öff. Belange gem. § 4 BauGB vom 24.01.1995 bis 02.03.1995

1. Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss) am 08.12.1994

2. Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss) am 02.03.1995

3. Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss) am 25.01.1995

4. Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss) am 25.01.1995

Satzungsbeschluss am 11.03.1996

Bestätigung der Verfahrensvermerke

Anzeigeverfahren nach § 11 (3) BauGB

Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens am 24. April 1996

rechnerisch ab den

Übersichtspl. Maßstab 1:10000

GEMEINDE GREIFENSTEIN
BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
BREITWIESE/STRUTH
OT ARBORN

bruno koch dipl.-ing. m. rech. planbearbeitung

gez. S. Neugebauer 17.11.1994
ged. S. Neugebauer 29.03.96