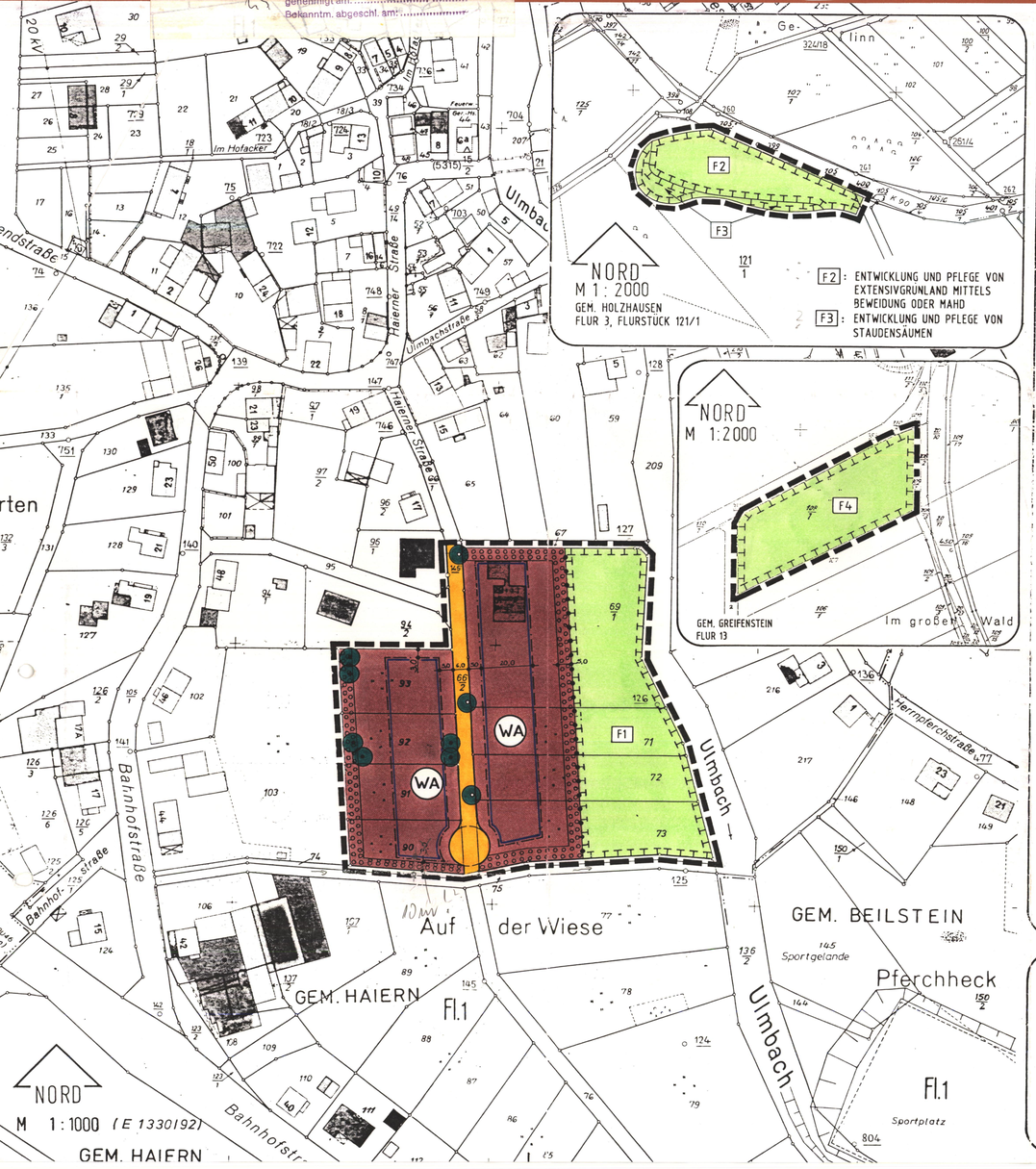


PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
BAUGRENZE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

	WA
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	II
GRUNDFLACHENZAHL	0,25
GESCHOSSFLACHENZAHL	0,5
BAUWEISE	o

VERKEHRSFLÄCHE

FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

ERHALTUNG VON BÄUMEN

ANPFLANZEN VON GROSSKRONIGEN LAUBBÄUMEN (z.B. QUERCUS ROBUR)

FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, S. TEXTFESTS.-NR. 1.1 - 1.6

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

Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1.1 Die Grünlandfläche F 1 ist mittels 1 - 2schüriger Mahd zu pflegen und zu erhalten. Die Mahd ist im Zeitraum von Anfang Juli bis Ende September vorzunehmen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Düngung und Pestizideinsatz sind unzulässig.

1.2 Die Grünlandfläche F 2 ist zum Extensivgrünland mittels extensiver Beweidung (s. LP Ziff. 2.7) oder 1 - 2 schüriger Mahd (s. LP Ziff. 2.5) zu entwickeln und zu pflegen. Bei beiden Pflegevarianten ist eine Düngung zu unterlassen.

1.3 Zur Ausbildung von Staudensäumen ist ein mindesten 5 m breiter Saumstreifen F 3 von einer jährlichen Grünlandnutzung herauszunehmen. Eine Pflege ist zur Verhinderung des Gehölzaufwuchses alle 2 - 3 Jahre mit Abtransport des Mähgutes notwendig.

1.4 Wege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten, nicht überdachte Hofflächen und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen, z.B. Pflaster mit breiten Fugenöffnungen, Schotterrasen, Schotter u.a.

1.5 Die Fläche F 4 ist mit Ausnahme der Feldholzinseln mit Schafen im Durchtrieb 2 - 3 mal pro Jahr von Mai bis Oktober zu beweiden. Jedes Jahr ist im Herbst eine Pflegemahd durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Wenn eine Mahd nicht erfolgen kann, ist die Fläche zu mulchen. Eine Koppelhaltung der Tiere sowie Beweidung durch Rinder oder Pferde ist nicht zulässig. Die auf der Fläche vorhandenen Geräte sind zu entfernen.

1.6 Die Rote-Liste-Art auf dem Flurstück Nr. 73 ist in die Fläche F 1 auf demselben Flurstück zu verpflanzen.

2. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

2.1 Die Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Gehölzen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern in unregelmäßiger Anordnung zu bepflanzen. Die zu verwendenden Gehölzarten sind der Pflanzliste des Landschaftsplanes zu entnehmen.

3. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

3.1 Die standortgerechten Gehölze einschließlich der Obstbäume sind zu erhalten und bei Ausfällen wieder zu ergänzen. Werden einzelne standortgerechte Gehölze im Zuge der Baumaßnahmen entfernt, sind diese durch Neupflanzung von standortgerechten Laubgehölzen, zu denen auch Obstbäume gehören, zu ersetzen.

Gesetzliche Grundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
2. 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)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzVO 90) vom 18.12. 1990 (BGBl. I S. 58)
4. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102)
5. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 I S. 2) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 1990 (GVBl. I S. 395)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
AM 5.3. 1991
BEKANNTGEMACHT AM 11.12. 1991
Greifenstein DEN 7.4. 1993
Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3(1) BauGB
VOM 11.12.1991 BIS 18.12.1991
Greifenstein DEN 7.4. 1993
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFF. BELANGE GEM. § 4 BauGB
VOM 24.01.1992 BIS 06.03.1992
Greifenstein DEN 7.4. 1993
Bürgermeister

1. ENTWURFSBESCHLUSS (OFFENLEGUNGSBESCHLUSS)
AM 18.12.1991
Greifenstein DEN 7.4. 1993
Bürgermeister

1. OFFENLEGUNG GEM. § 3(2) BauGB
VOM 03.02.1992 BIS 06.03.1992
BEKANNTGEMACHT AM 22.01.1992
Greifenstein DEN 7.4. 1993
Bürgermeister

2. ENTWURFSBESCHLUSS (OFFENLEGUNGSBESCHLUSS)
AM 30.06.1992
Greifenstein DEN 7.4. 1993
Bürgermeister

2. OFFENLEGUNG GEM. § 3(2) BauGB
VOM 03.08.1992 BIS 04.09.1992
BEKANNTGEMACHT AM 22.07.1992
Greifenstein DEN 7.4. 1993
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
AM 17.02.1993
Greifenstein DEN 7.4. 1993
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 02. JUNI 1993
Az.: 34-61 d 04/01-
Regierungspräsidium Gießen
Im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDIUM GIESSEN

BEKANNTMACHUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS AM 199
RECHTSKRÄFTIG AB 199
DEN 199

4. Festsetzungen gemäß § 118 HBO

4.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu mindestens 80 % als Garten- oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen mindestens eine 30 äige standortgerechte Baum- und Strauchpflanzung, darunter mindestens zwei hochwachsende Laubbäume einschließen. Als Flächenmaß gelten für einen Baum 10 qm, für einen Strauch 1 qm. Die zu verwendenden Gehölzarten sind der Pflanzenliste des Landschaftsplanes zu entnehmen.

4.2 Als Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken sind nur Hecken und Zäune zulässig, die das Wechseln von bodengebundenen Kleintieren bis Igelgröße nicht einschränken. Der Bodenabstand muß 10 cm betragen; Streifenfundamente sind unzulässig. Zäune, die eine Höhe von 1,50 m nicht übersteigen sollten, sind in die Gehölzpflanzung einzubinden. Dort, wo das Anpflanzen von Sträuchern aus Platzgründen nicht möglich ist, sind Kletterpflanzen zur Eingrünung der Zaunanlagen zu verwenden. Lebende Hecken mit standortgerechten Gehölzen sind vorzuziehen.

4.3 Als Dachtyp sind nur Dächer mit einer Neigung von 30 - 45 Grad zulässig.

4.4 Die Traufhöhe darf max. 6,00 m über gewachsenem Gelände betragen.

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.

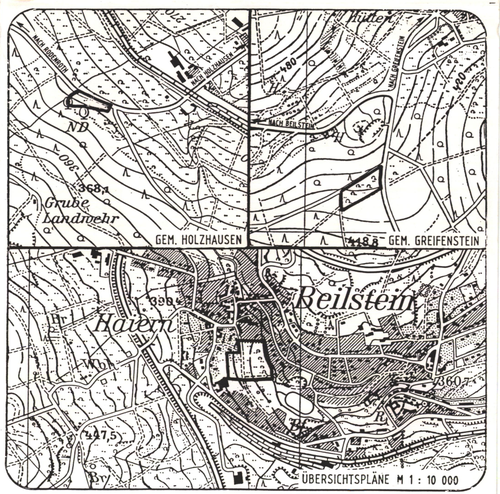
bruno koch
DIPL.-ING. M. BENZKO
dipl.-ing. städtebauarchitekt ar. planungsbüro für siedlung und landschaft
büro: alte ohmsweg 4, 6334 aeslar-wetzlar, telefon: (0644) 5411 u. 471

PLANBEARBEITUNG

GEZ.	I. KUHNE-ESCH	JAN. 92				
ERGÄNZT	S.J.TETLOW	JULI 92				
ERGÄNZT	S. NEUWEGER	MÄRZ 93				

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM 24.08.1992 ÜBEREINSTIMMEN. DIE BESCHEINIGUNG BEZIEHT SICH NUR AUF DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES.

DILLENBURG, DEN 01.09.1992
DER LANDRAT DES LAHN - DILL - KREISES - KATASTERAMT -
IM AUFTRAG



GEMEINDE GREIFENSTEIN
BEBAUUNGSPLAN "AUF DER WIESE"

ORTSTEIL BEILSTEIN, GEMARKUNG HAIERN