

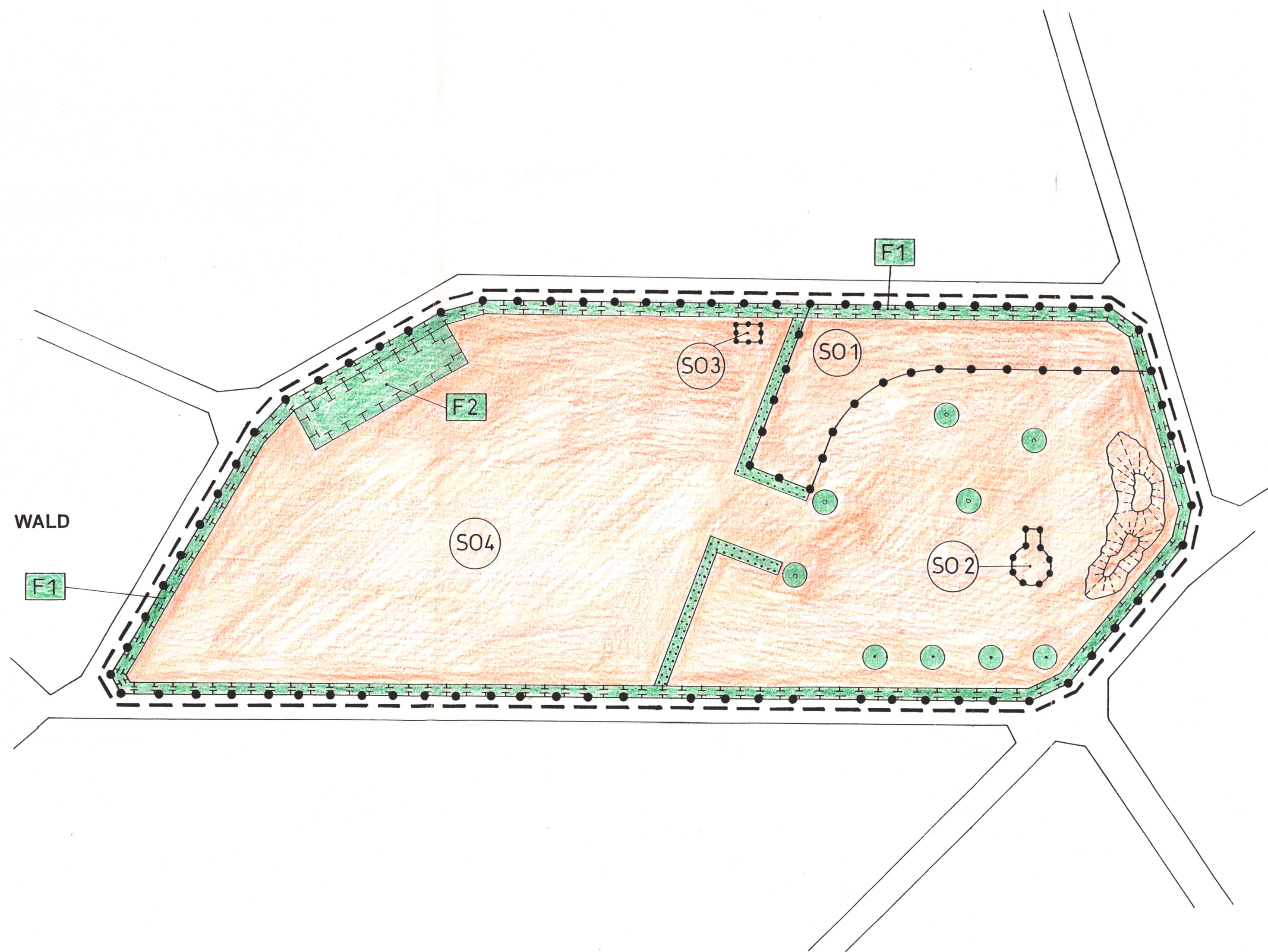
Gemeinde Greifenstein, Ortsteil Rodenroth

Bebauungsplan Bereich

"Die Kammer"

Flur 7, Flurstück 25 / 1

M 1: 750



Planzeichen und Festsetzungen

SO 1	Zellhausbereich Zulässig sind: Zellhäuser mit einer Grundfläche von max. 51,5 m² und einer Höhe von 7,20 m (gemessen an der OK Dachhaut) 1 Wasch- und Toilettenhaus mit einer Grundfläche von max. 76,5 m² und einer Höhe von 7,00 m (gemessen an der OK Dachhaut)
SO 2	Pavillon Zulässig ist: 1 Pavillon mit einer Grundfläche von max. 56 m² und einer Höhe von 4,20 m (gemessen an der OK Dachhaut)
SO 3	Weideunterstand Zulässig ist: 1 mobiler Weideunterstand mit einer Grundfläche von max. 25 m² und einer Höhe von 2,70 m (gemessen an der OK Dachhaut)
SO 4	Zelt- und Freizeitgelände Zulässig sind: das Aufstellen von Spielgeräten (z. B. Klettergerüst, Schwebebalken, Schaukel, Streetball-Korb, Beachvolleyball-Feld, usw.) das vorübergehende Aufstellen von Zelten
	F 1 Erhalt eines Feldgehölzes, vgl. Textfestsetzung 2.1
	F 2 Entwicklung eines Forstlehrgartens
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Fläche zur Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern
	Bäume
	Bäume neu
	Aufschüttungen

TEXTFESTSETZUNGEN:

- Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Beschränkung der Bodenversiegelung
Eine Befestigung von Wegen, PKW-Stellplätzen, Garagenzufahrten und nicht überdachten Hofflächen ist nur in wasserdurchlässiger Weise zulässig (z.B. breittufig verlegtes Pflaster, Schotterterrassen, Schotter, Rasengittersteine etc.)
- Entwicklung eines Forstlehrgartens
Auf der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche ist die Anpflanzung eines Forstlehrgartens vorgesehen. Es sind verschiedene heimische Bäume und Gehölze anzupflanzen und entsprechend zu beschriften. Die Bepflanzung soll der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden und dient der Weiterbildung. Art und Umfang werden mit der örtlichen Forstbehörde abgestimmt.
- Verwendung von Niederschlagswasser
Für das Oberflächenwasser der Dachflächen ist auf den Grundstücksflächen eine Rückhaltungsmöglichkeit mit einer Kapazität von mindestens 25 l/qm bebauter Fläche herzustellen. Hinsichtlich der Verwertung bzw. der Versickerung des Niederschlagswassers wird auf § 51 (3) HWG verwiesen.
- Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Erhalt eines Feldgehölzes (F1)
Auf der Fläche F1 sind die bestehenden Gehölze zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfällen wieder zu ergänzen. Die gehölzfreien Bereiche sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Vorhandene Bauschuttablagernungen sind zu entfernen. Bei den Ergänzungspflanzungen sind die standortfremden Nadelgehölze durch standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen.
- Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 8a (1) BnatSchG
- Zuordnung
Den Eingriffen auf den Flächen der Sonderbaugelände Teil 1 bis 3 sind die Maßnahmen auf der Fläche F1 und F2 als Kompensationsmaßnahmen zugeordnet.
- Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Im Bereich der „Fläche zur Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern“ ist die vorhandene Bepflanzung zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall ist eine Ergänzung mit einheimischem Feldgehölz durchzuführen (s. Gehölzarten unter Punkt 5. D)
- Festsetzungen gemäß § 87 HBO
- Traufhöhe
Im gesamten Geltungsbereich ist eine Traufhöhe von maximal 2,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.
- Dachgestaltung
Im gesamten Planungsgebiet sind nur Dachneigungen von mindestens 30 Grad und höchstens 60 Grad zulässig. Das Gebäude des Sondergebietes Teil 3 darf eine Dachneigung < 30 Grad erhalten. Für die Dacheindeckung sind nur einfarbige Materialien in dunklen Tönen zulässig.
- Fassadengestaltung
Die Gebäudefassaden sind mit ortstypischen Werkstoffen wie Putz, Schiefer, Ziegel und Holz zu gestalten. Glänzendes Oberflächenmaterial ist unzulässig.

D. Grünflächenanteil
Die Grundstücksfreifläche ist zu mindestens 60% als Garten- oder Grünflächen anzulegen.
Gehölzarten:

Bäume:		
Acer campestre	-	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Buche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Salix caprea	-	Salweide
Sträucher:		
Clematis vitalba	-	Gewöhnliche Waldrebe
Cornus sanguinea	-	Roter Hartfrießel
Corylus avellana	-	Gemeine Hasel
Crataegus laevigata	-	Zweigflügeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa	-	Scheide
Ribes uva-crispa	-	Stachelbeere
Rosa canina	-	Hundrose
Rubus fruticosus	-	Brombeere
Rubus idaeus	-	Himbeere
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere

E. Grundstückseinfriedungen
Grundstückseinfriedungen mit Zaunanlagen dürfen das Wechseln von bodengebundenen Kleintieren nicht einschränken und eine Höhe von 1,50 m nicht übersteigen, sie sind mit heimischen Laubgehölzen und/oder Kletterpflanzen zu begrünen.

F. Im Bereich des Gebietes SO 4 wird ein Abstandsbereich von 30 m zum angrenzenden Wald eingehalten. In diesem Bereich sind Gebäude sowie das Aufstellen von Zelten und Wohnwagen etc. nicht zulässig.

Hinweise:
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.
Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden. Gemäß § 43 Abs. 3 HWG darf die Grundwasserneubildung durch Versiegelung des Bodens oder durch andere Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden.
Für eine Versickerung bedarf es einer Erlaubnis gemäß der § 7, 7a HWG in Verbindung mit § 19 HWG in der Fassung vom 22.01.1990.
Es wird in diesem Zusammenhang auch auf § 42 (2) HBO in der Fassung vom 28.12.1993 verwiesen.

§ 20 HDSchG
Bei Bekanntwerden von Bodendenkmälern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird dies dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde angezeigt.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	am 15.04.1999	Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	vom 23.08.2000 bis 31.08.2000
bekanntgemacht	am 15.08.2000	bekanntgemacht	am 15.08.2000
		Beteiligung der Träger öff. Belange gem. § 4 BauGB	vom 06.12.2000 bis 05.01.2001
1. Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)	am 20.09.2000	1. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB	vom 06.12.2000 bis 05.01.2001
		Bekanntgemacht	am 28.11.2000
Satzungsbeschluss	am 28.08.2001		
Bestätigung der Verfahrensvermerke 35753 Greifenstein, 28.08.2001			
			Bürgermeister
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am rechtskräftig ab - 1. Mai 2002		30. April 2002	
			Bürgermeister