

Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden

Bebauungsplan Nr. 27

"Baugebiet Großen-Linden-Nord"

5. Bauabschnitt



Baugebiet	GRZ	BMZ	OK _{GH}
GE	0,8	10,0	199,5 m ü. NN

Bebauungsplan Nr. 27
"Gewerbegebiet Großen-Linden-Nord"
5. Bauabschnitt

Beim Schlupfloch

Auf dem

Vorm Holz-

und Burgweg

Linden-

baum

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141)
 Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
 Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.12.1993 (GVBl. I S. 655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GVBl. I, S. 567)

1 Zeichenerklärung

- 1.1. Katasteramtliche Darstellungen
- 1.1.1. Flurgrenze
- 1.1.2. Flurnummer (Beispiel)
- 1.1.3. Polygonpunkt
- 1.1.4. Flurstücksnummer (Beispiel)
- 1.1.5. vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2. Planzeichen
- 1.2.1. Art der baulichen Nutzung
- 1.2.1.1. Mischgebiet
- 1.2.2. Maß der baulichen Nutzung
- 1.2.2.1. Baumassenzahl
- 1.2.2.2. Grundflächenzahl
- 1.2.2.3. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über NN; hier: Gebäudeoberkante (die Zulässigkeit von Gewerbetakamen und über die Gebäudeoberkante hinausreichender untergeordneter Aufbauten zur Unterbringung von maschinentechnischen Anlagen für die Gebäude bleibt unberührt)
- 1.2.3. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
- 1.2.3.1. Baugrenze
- 1.2.4. Verkehrsflächen
- 1.2.4.1. Straßenverkehrsfläche
- 1.2.4.2. Straßenbegrenzungslinie
- 1.2.4.3. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 1.2.5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 1.2.5.1. Anpflanzung von Laubbäumen gemäß 2.3.2
- 1.2.5.2. Anpflanzung von Laubsträuchern gemäß 2.3.3
- 1.2.6. Sonstige Planzeichen
- 1.2.6.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Textliche Festsetzungen

- 2.1 **Gewerbegebiet GE:**
 Gem. § 1(6) BauNVO: Vergnügungstätten sind unzulässig.
 Gem. § 1(9) BauNVO: Die Einrichtung von Verkaufsfächen ist nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig ist, wenn die Verkaufsfäche einen untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude bebauten Fläche einnimmt.
- 2.2 Gem. § 9(1)20 BauGB: Rad- und Gehwege auf den Baugrundstücken, Garagenzufahrten und Hofflächen i. S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder im Sandbett verlegtem Pflaster zu befestigen.
- 2.3 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9(1)25a BauGB:
 2.3.1 Pro 5 Stellplätze ist mind. 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Es gilt 2.3.2.
 2.3.2 Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen gem. Plankarte (Hochstämme, STU 14-16 cm):

Acer platanoides	- Spitzahorn	Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche	Quercus robur	- Stieleiche
Quercus petraea	- Traubeneiche	Tilia cordata	- Winterlinde

 Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe > 6 qm je Baum vorzusehen. Bei der Bepflanzung des Bebauungsgebietes zur Bahnhofsseite hin dürfen keine winddurchgehenden Gehölze verwendet werden. Der Pflanzabstand zu den Gleisanlagen ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen.
 2.3.3 Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern gem. Plankarte:

Acer campestre	- Feldahorn	Carpinus betulus	- Hainbuche
Comus sanguinea	- Roter Hartriegel	Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna/ laevigata	- Weißdorn	Malus sylvestris	- Wildapfel
Prunus spinosa	- Schlehe	Pyrus pyraeaster	- Wildbirne
Sorbus aucuparia	- Eberesche	Rosa canina agg.	- Hundrose

 Anpflanzung mind. 10 Einzelpflanzen je Symbol, Anpflanzung der einzelnen Arten in Gruppen je 6 - 8 Exemplaren

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 3.1 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1) HBO zu Werbeanlagen:
 3.1.1 Werbeanlagen sind zulässig, soweit sie die realisierte Gebäudehöhe nicht überschreiten. Die max. zulässige Schriftgröße beträgt 1,5 m. Die Werbeanlagen müssen sich insgesamt dem Bauwerk unterordnen.
 Lichtwerbungen sind zulässig als ausgeschnittene oder aufgesetzte Schriften mit Hinterleuchtung, nicht selbstleuchtende Einzelbuchstaben mit Hinterleuchtung oder beleuchtete Bemalungen. Unzulässig sind Blink- und Wechsellichtwerbung sowie die Verwendung von Signalfarben.
 Werbeanlagen (einschl. Fahnen und Pylonen) auf Dachflächen sind unzulässig.
- 3.1.2 Fremdwerbung ist unzulässig.
- 3.2 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1)3 HBO: Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 3,5 m über Geländeoberkante zzgl. nach innen abgewinkeltem Übersteigerschutz und in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen; ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten; Mauer- und Betonsockel sind unzulässig.
- 3.3 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1)4 HBO: PKW-Stellplätze sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder im Sandbett verlegtem Pflaster zu befestigen.
- 3.4 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1)5 HBO: Begrünungen/Grundstücksfreiflächen
- 3.4.1 Gebäudeaußenseiten, bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen kleinergleich 10 v.H. beträgt, sind mit ausdauernden Kletterpflanzen gemäß Artenliste 3 zu begrünen. Für die Pflanzungen ist je 10 qd. m Wandfläche ein mind. 0,5 m breites und 2,0 m langes Beet (Einsaat Wildblumenmischung) vorzusehen.
- 3.4.2 Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen anzupflanzenden Laubbäume und -sträucher können zur Anrechnung gebracht werden. Es gelten 1 Baum 25 qm, ein Strauch 1 qm (zur Artenauswahl s.u.). Die Anpflanzung von Koniferen ist unzulässig.

3.5 Artenlisten (Auswahl):

Artenliste 1 (Bäume):	Acer campestre	- Feldahorn	Tilia cordata	- Winterlinde
	Acer platanoides	- Spitzahorn	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
	Acer pseudoplatanus	- Bergahorn		
	Carpinus betulus	- Hainbuche	Aecolus hippocastanum	- Kastanie
	Fagus sylvatica	- Buche	Juglans regia	- Walnuß
	Quercus robur	- Stieleiche	Malus sylvestris	- Wildapfel
	Quercus petraea	- Traubeneiche	Prunus pyraeaster	- Wildbirne
	Sorbus aucuparia	- Eberesche	Sorbus domestica L.	- Spierling
Artenliste 2 (Sträucher):	Carpinus betulus	- Hainbuche	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
	Comus sanguinea	- Roter Hartriegel	Prunus spinosa	- Schwarzdorn
	Corylus avellana	- Hasel	Rosa canina agg.	- Hundrose
	Crataegus monogyna/ laevigata	- Weißdorn		
sowie an blühenden Ziersträuchern / Arten alter Bauerngärten				
	Comus mas	- Kornelkirsche	Laburnum vulgare	- Goldregen
	Bauus sempervirens	- Buchsbaum	Mesplus germanica	- Kiefer
	Forsythia intermedia	- Forsythie	Philadelphus coronarius	- Falscher Jasmin
	Ilex aquifolium	- Stechpalm	Syringa	- Flieder
Artenliste 3: Kletterpflanzen				
	Campsis radicans	- Trompetenblume	Lonicera caprifolium	- Geißblatt
	Clematis montana	- Clematis	Polygonum auberti	- Kletterkröteich
	Clematis hybridum	- Clematis	Vis vitifera	- Eichel Wein
	Hedera helix	- Efeu	Wisteria sinensis	- Blauregen, Glyzine
	Lonicera periclymenum	- Wald-Geißblatt	Parthenocissus quinquefolia	- Wilder Wein

4 Nachrichtliche Übernahme

4.1 Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Linden in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

Vermerke

- 1. Aufstellungsbeschl. gem. § 2(1) BauGB: Der Beschl. zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 14.12.1999 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 17.12.1999 in den Lindener Nachrichten. Siegel der Stadt
- Linden, den..... Bürgermeister
- 2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Der Planvorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 28.01.2000 in der Verwaltung in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am 31.01.2000 vorgestellt. Siegel der Stadt
- Linden, den..... Bürgermeister
- 3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 27.12.1999 bis 26.01.2000 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 17.12.1999 in den Lindener Nachrichten. Siegel der Stadt
- Linden, den..... Bürgermeister
- 4. Satzungsbeschl. gem. § 10 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 87 HBO: Der Planentwurf wurde am2000 als Sitzung beschlossen. Siegel der Stadt
- Linden, den Bürgermeister
- 5. Inkrafttreten gem. § 10 BauGB: Der Satzungsbeschl. wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Gießen, den 15. Juli 1998
 Der Landrat des Landkreises Gießen
 Katarzina



Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden Bebauungsplan Nr. 27 "Baugebiet Großen-Linden-Nord" 5. Bauabschnitt	Stand: 03.12.1999 Bearbeitet: Schade/Fischer CAD: Hofmann Maßstab: 1 : 1.000
Planungsbüro Hedger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35446 Linden - Tel. 0643/95370 - Fax 953730	