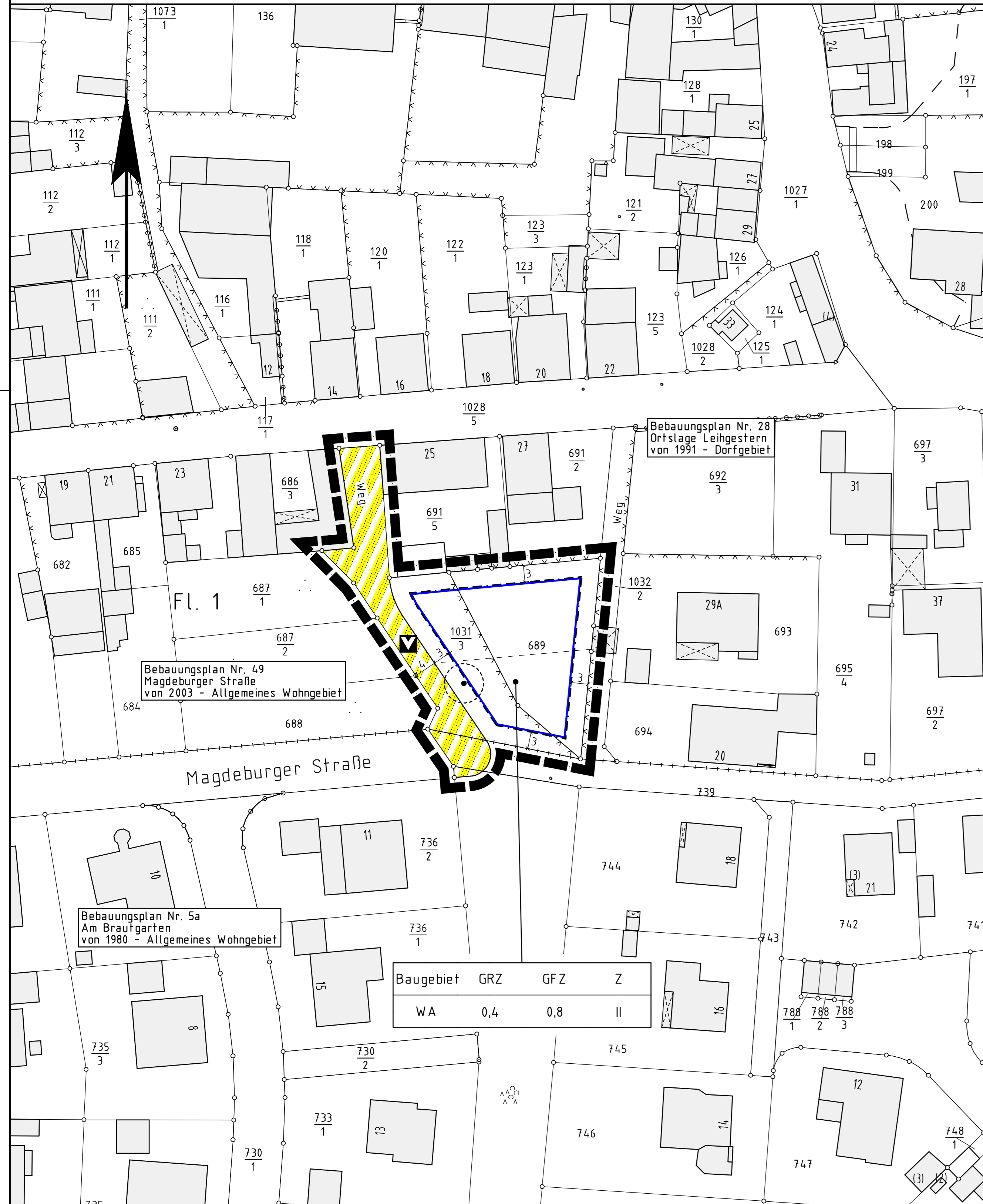


Stadt Linden, Stadtteil Leihgestern

Bebauungsplan Nr. 55

"Hinter der Haingasse"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S.137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24.06.2004 (BGBl. I, 2004, S. 1359)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990, (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 468)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58),
 Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 18.06.2002 (GVBl. I, 2002, Nr. 14 S. 274)

1 Zeichenerklärung

1.1		Katasträmliche Darstellungen
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2		Flurnummer
1.1.3		Polygenpunkt
1.1.4		Flurstücksnummer
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.1.6		geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
1.2		Planzeichen
1.2.1		Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1		Allgemeines Wohngebiet
1.2.2		Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1		Geschossflächenzahl
1.2.2.2		Grundflächenzahl
1.2.2.3		Zahl der zulässigen Vollgeschosse
1.2.3		Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
1.2.3.1		Baugrenze
1.2.4		Verkehrsflächen
1.2.4.1		Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
1.2.4.2		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
1.2.4.2.1		Verkehrsberuhigter Bereich
1.2.5		Sonstige Planzeichen
1.2.5.1		Erhalt von Laubbäumen (angeregt)
1.2.5.2		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweis

Entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 „Ortslage Leihgestern“ der Stadt Linden, den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 „Hinter der Haingasse“ betreffend, werden aufgehoben.

2 Textliche Festsetzungen

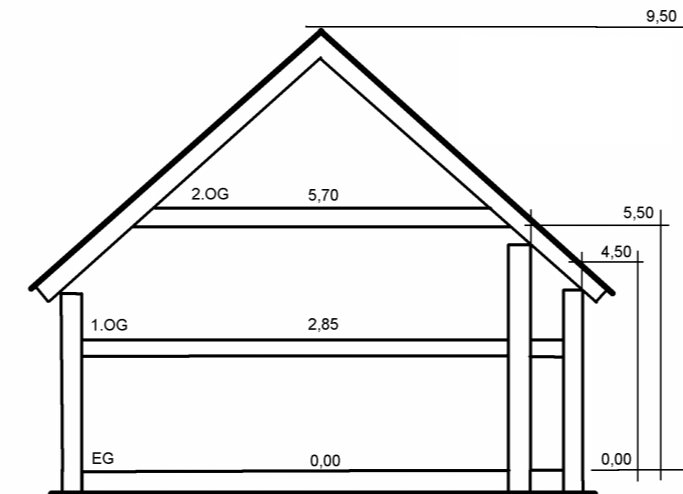
2.1 Gem. § 9(1)1 und (2) BauGB zur Höhenentwicklung der baulichen Anlagen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes:

2.1.1 Die zulässige Oberkante Erdgeschoss-Rohboden beträgt max. 0,50 m über Oberkante der erschließenden Straße, gemessen in der Grundstücksmitte bei Einzelhäusern, bei Doppelhäusern auf der gemeinsamen Grenze.

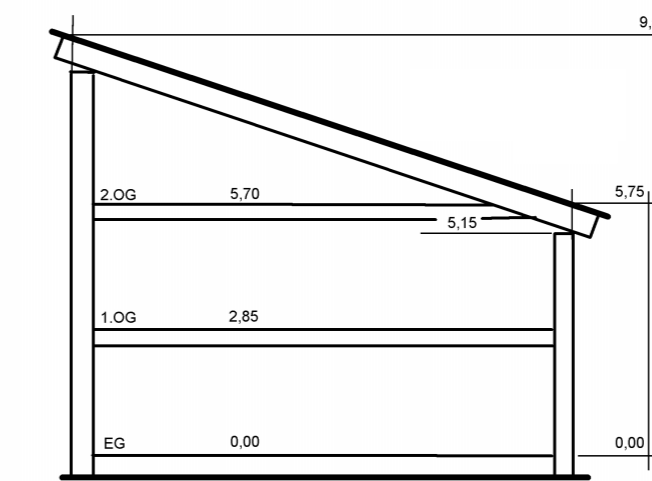
Bei Gebäuden mit Sattel- oder Walmdächern beträgt die zulässige Traufhöhe (Schnittkante aufgehendes Mauerwerk - Oberkante Dachhaut) max. 4,50 m bzw. bei eingerückten Wandteilen max. 5,50 m über Oberkante Erdgeschoss-Rohboden. Die zulässige Firsthöhe beträgt 9,50 m in über Oberkante Erdgeschoss-Rohboden.

Bei Gebäuden mit Pultdächern beträgt die zulässige Traufhöhe max. 5,75 m, die Höhe des oberen Pendants max. 9,5 m über Oberkante Erdgeschoss-Rohboden.

2.1.2 Systemskizze 1 (Querschnitt durch Gebäude mit Sattel- oder Walmdach)



2.1.3 Systemskizze 2 (Querschnitt durch Gebäude mit Pultdach)



2.2 Gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 20(3) BauNVO: Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossflächen sind die Flächen von Aulenthaltungsflächen in Geschossen, die keine Vollgeschosse i.S. der HBO sind, einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschl. ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

3.1 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)3 HBO gilt für Einfriedungen:

Allgemeines Wohngebiet: Zulässig sind Holzlaten in senkrechter Gliederung bis zu einer Höhe von 1,30 m über dem gewachsenen Boden. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten; Mauer- und Betonsockel sind unzulässig. Die Zäune sind mit Laubsträuchern gemäß Artenliste 2 abzupflanzen (einreihige Pflanzung, Pflanzabstand 0,75 m) oder mit dauerhaften Kletterpflanzen gemäß Artenliste 3 zu beranken.

3.2 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)4 HBO zu PKW-Stellplätzen: PKW-Stellplätze sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder im Sandbett verlegtem Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 30 % zu befestigen

3.3 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)5 HBO: Begrünungen

3.3.1 Grundstücksfreiflächen: Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen sowie bewährten Hochstammobstbäumen 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.). Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauerngärten können bis zu 25 % der Einzelpflanzen eingestreut werden. Die Anpflanzung von Koniferen ist unzulässig.

3.4 Artenlisten (Auswahl):

Artenliste 1 (Bäume):		
Acer campestre	- Feldhorn	Tilia cordata
Acer platanoides	- Spitzahorn	Tilia platyphyllos
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Aeculus hippocastanum
Carpinus betulus	- Hainbuche	Juglans regia
Fagus sylvatica	- Buche	Malus sylvestris
Quercus robur	- Steileiche	Pyrus pyrausta
Quercus petraea	- Traubeneiche	Sorbus domestica L.
Sorbus aucuparia	- Eberesche	
Artenliste 2 (Sträucher):		
Carpinus betulus	- Hainbuche	Lonicera xylosteum
Comus sanguinea	- Roter Hartriegel	Prunus spinosa
Corylus avellana	- Hasel	Rosa canina agg.
Crataegus monogyna	- Weißdorn	
Crataegus laevigata	- Stachelpalme	
sowie an blühenden Ziersträuchern / Arten alter Bauerngärten:		
Comus mas	- Kornekirsche	Laburnum vulgare
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Mesplus germanica
Forsythia intermedia	- Forsythie	Philadelphus coronarius
Ilex aquifolium	- Stechpalme	Syringa
Artenliste 3: Kletterpflanzen		
Clematis radicans	- Trompetenblume	Lonicera caprifolium
Clematis montana	- Kletterkirsche	Polygonum aversaria
Clematis Hybriden	- Clematis, Waldrebe	Vitis vinifera
Hedera helix	- Efeu	Wisteria sinensis
Lonicera periclymenum	- Wald-Geißblatt	
Parthenocissus quinquefolia	- Wilder Wein	

4 Nachrichtliche Übernahme

4.1 Zur Sicherung von Bodendenkmälern wird ein Hinweis auf § 20 HSchG aufgenommen: Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmal-schutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Das Landesamt für Denkmalpflege ist mindestens 2 Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten (Straßenbau- sowie Ver- und Entsorgung) zu benachrichtigen, da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist.

Vermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 19.04.2005 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 06.05.2005 in den Lindener Nachrichten.

Siegel der Stadt

Linden, den _____

Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB i.V.m. § 13(2) Nr. 2 BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 17.05.2005 bis 17.06.2005 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 06.05.2005 in den Lindener Nachrichten.

Siegel der Stadt

Linden, den _____

Bürgermeister

3. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO: Der Planentwurf wurde am 19.07.2005 als Satzung beschlossen.

Siegel der Stadt

Linden, den _____

Bürgermeister

4. Inkrafttreten gem. § 10 BauGB: Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Siegel der Stadt

Linden, den _____

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30
 Stand: 04.04.2005
 06.07.2005
 19.07.2005
 Stadt Linden, Stadtteil Leihgestern
 Bebauungsplan Nr. 55
 "Hinter der Haingasse"
 Bearbeitet: Schade
 CAD: Schneider/Roefling
 Maßstab: 1 : 500
 Sitzung