

Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden

Bebauungsplan Nr. 46

"Mittelweg / Gießener Pforte"



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Typen
①	WA	0,4	0,8	II	o	ED
②	WA	0,4	0,8	II	a	ED
③	WA	0,4	1,2	III	a	ED

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.7.2001 (BGBl. I S. 1950)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 132),
 Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
 Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 18.06.2002 (GVBl. I, 2002, Nr.14 S. 274).

Zeichenerklärung

- 1.1 Katasteramtliche Darstellungen
- 1.1.1 Flurgrenze
- 1.1.2 Flurnummer
- 1.1.3 Polygonpunkt
- 1.1.4 Flurstücksnummer
- 1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 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; gem. § 20 Abs. 3 BauNVO wird bestimmt, dass die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse i.S. der der HBO sind, einschl. der zu ihnen gehörenden Treppennräume und einschl. ihrer Umfassungswände mitzurechnen sind.
- 1.2.2.2 Grundflächenzahl
- 1.2.2.3 Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- 1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
- 1.2.3.1 Offene Bauweise
- 1.2.3.2 Abweichende Bauweise: es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass an einer seitlichen Grundstücksgrenze der Mindestabstand nach HBO bis hin zu einer Bebauung unmittelbar auf der Grundstücksgrenze unterschritten werden darf bzw. dort, wo die Plankarte dies durch ein Planzeichen 1.2.3.3 vorgibt, unterschritten werden muss.
- 1.2.3.3 Vorgegebene Grenzbebauung
- 1.2.3.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 1.2.3.5 Baulinie
- 1.2.3.6 Baugrenze
- 1.2.3.6.1 Überbaubare Grundstücksfläche
- 1.2.3.6.2 Nicht-überbaubare Grundstücksfläche
- 1.2.4 Verkehrsflächen
- 1.2.4.1 Straßenverkehrsfläche
- 1.2.4.2 Straßenabgrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 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 Erhalt von Hochstammobstäumen
- 1.2.5.2 Erhalt von sonstigen Laubbäumen
- 1.2.5.3 Anpflanzung von Laubbäumen gemäß 2.3.1
- 1.2.5.4 Anpflanzung von Laubsträuchern gemäß 2.3.2
- 1.2.6 Sonstige Planzeichen
- 1.2.6.1 Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Garagen; die Zuordnung ergibt sich aus der Plankarte
- 1.2.6.2 Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- 1.2.6.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2 Textliche Festsetzungen

- 2.1 Gem. § 9(1)6 BauGB: Innerhalb der Teilbaugebiete 1 und 2 sind je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.
- 2.2 Gem. § 9(1)4 BauGB i.V.m. §§ 12(6) BauNVO: Garagen sind nur innerhalb der hierfür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 2.3 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1)25 BauGB:
- 2.3.1 Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen der folgenden Arten (Hochstämme, STU 14-16 cm):
 Acer platanoides - Spitzahorn
 Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Quercus robur - Stieleiche
 Quercus petraea - Traubeneiche
 Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe $\geq 6 \text{ qm}$ je Baum vorzusehen.

2.3.2 Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern:

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

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

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 3.1 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)4 HBO: PKW-Stellplätze sind mit Rasenkammersteinen, Schotter oder im Sandbett verlegtem Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 30 % zu befestigen.
- 3.2 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)5 HBO: Begrünungen
- 3.2.1 Gebäudeaußenseiten, bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen kleinergleich 10 % beträgt, sind mit ausdauernden Kletterpflanzen gemäß Artenliste 3 zu begrünen. Für die Pflanzungen ist je 10 lfd. m Wandfläche ein mind. 0,5 m breites und 2,0 m langes Beet (Einsatz Wildblumenmischung) vorzusehen.
- 3.2.2 Grundstücksfreiflächen: Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen sowie bewährten Hochstammobstäumen 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.
- 3.3 Artenlisten (Auswahl):

Artenliste 1 (Bäume):			
Acer campestre	- Feldahorn	Tilia cordata	- Winterlinde
Acer platanoides	- Spitzahorn	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Aesculus hippocastanum	- Kastanie
Carpinus betulus	- Hainbuche	Juglans regia	- Walnuß
Fagus sylvatica	- Buche	Malus sylvestris	- Wildapfel
Quercus robur	- Stieleiche	Pyrus pyraeaster	- Wildbirne
Quercus petraea	- Traubeneiche	Sorbus domestica L.	- Speierling
Sorbus aucuparia	- Eberesche		
Artenliste 2 (Sträucher):			
Carpinus betulus	- Hainbuche	Lonicera xylosteum	- Heckenkirische
Cornus sanguinea	- Roter Hirtengiel	Prunus spinosa	- Schwarzdorn
Corylus avellana	- Hasel	Rosa canina agg.	- Hundrose
Crataegus monogyna	- Weißdorn		
Crataegus laevigata	- Weißdorn		
sowie an blühenden Ziersträuchern / Arten alter Bauerngärten			
Cornus mas	- Kornelkirsche	Laburnum vulgare	- Goldregen
Bunus sempervirens	- Buchsbaum	Mespilus germanica	- Mispel
Forsythia intermedia	- Forsythie	Philadelphus coronarius	- Falscher Jasmin
Ilex aquifolium	- Stechpalm	Syringa	- Flieder
Artenliste 3: Kletterpflanzen			
Campsis radicans	- Trompetenblume	Lonicera caprifolium	- Gelblilch
Clematis montana	- Clematis, Waldrebe	Polygonum aubertii	- Kletterknöterich
Clematis hybrid	- Clematis, Waldrebe	Vitis vitifera	- Echter Wein
Hedera helix	- Efeu	Wisteria sinensis	- Blauregen, Glyzine
Lonicera periclymenum	- Wald-Gelblilch		
Parthenocissus quinquefolia	- Wilder Wein		
Vitis			

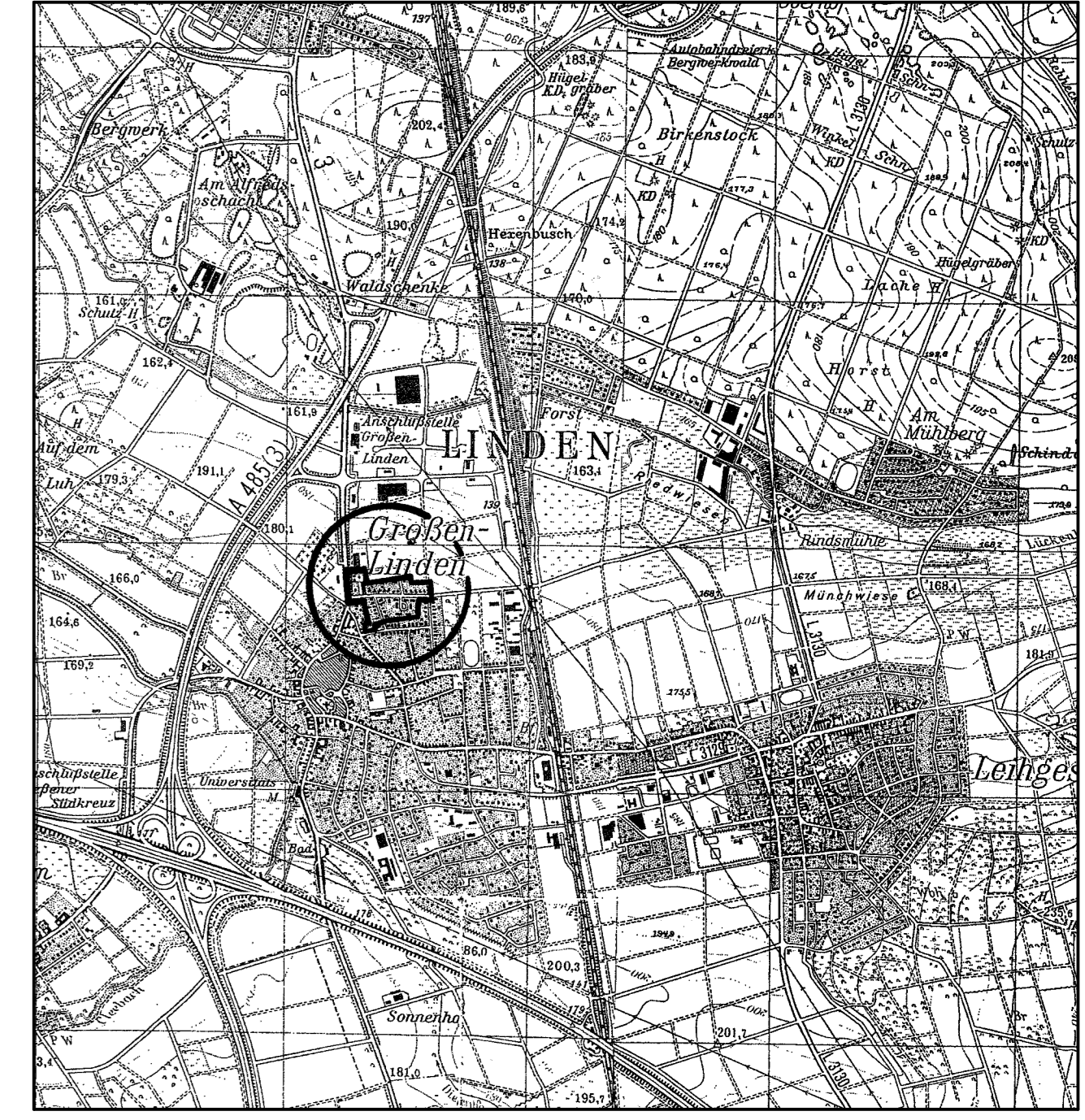
4 Nachrichtliche Übernahme

- 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. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am _____ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am _____ in den Lindener Nachrichten. Siegel der Stadt
- Linden, den _____ Bürgermeister
- 2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am _____ in der Verwaltung in der Zeit vom _____ bis _____ zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am _____ vorgestellt. Siegel der Stadt
- Linden, den _____ Bürgermeister
- 3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom _____ bis _____ einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am _____ in den Lindener Nachrichten. Siegel der Stadt
- Linden, den _____ Bürgermeister
- 4. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HGO: Der Planentwurf wurde am _____ als Satzung beschlossen. Siegel der Stadt
- Linden, den _____ Bürgermeister
- 5. Inkrafttreten gem. § 10 BauGB: Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht. 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. 06463 / 9537-0, Fax. 9537-30
 Stand: 21.05.2002
 22.05.2002
 02.12.2002

Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden
 Bebauungsplan Nr. 46
 "Mittelweg/Gießener Pforte"

Bearbeitet: Fischer
 CAD: Bell
 Maßstab: 1 : 1.000

Satzung