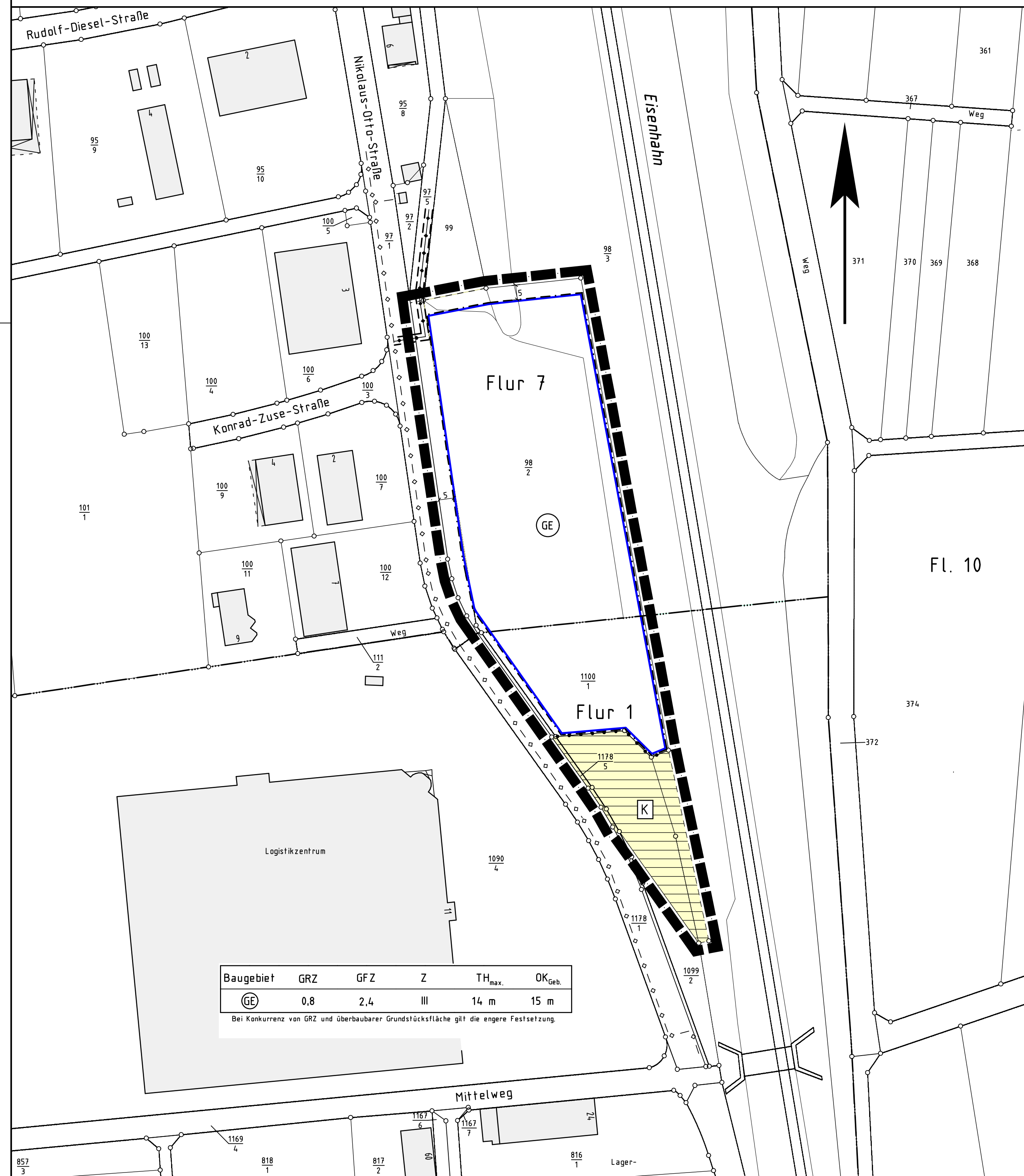


Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden

Bebauungsplan Nr. 59

"Nikolaus-Otto-Straße"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), Hess. Bauordnung (HBO) vom 20.06.2005 (GVBl. I S. 434), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. I S. 662).

1 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

2 Planzeichen

- 1.2 Art der baulichen Nutzung
- 1.2.1 Gewerbegebiet
- 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 als Höchstgrenze
- 1.2.2.4 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß - hier: maximal zulässige Traufhöhe gemessen ab Oberkante Gelände
- 1.2.2.5 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß - hier: Oberkante Gebäude gemessen ab Oberkante Gelände
- 1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
- 1.2.3.1 Baugrenze
- 1.2.4 Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9(1)12 u. 14 BauGB)
- 1.2.4.1 Zweckbestimmung: Kompostierungsplatz. Die maximale Durchsatzleistung pro Jahr beträgt 500 Tonnen an organischen Abfällen (Pflanzliche Rückstände).
- 1.2.5 Sonstige Planzeichen
- 1.2.5.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1.2.5.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1.2.6 Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)
- 1.2.6.1 20 kV-kabel der OVAG (unverbindlich, Lage nicht eingemessen)
- 1.2.6.2 0,4 kV-kabel der OVAG mit beidseitigem Schutzstreifen von je 1,25 m (unverbindlich, Lage nicht eingemessen)

2 Textliche Festsetzungen

- 2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO: Tankstellen i.S. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind unzulässig.
- 2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO: Betriebswohnungen i.S. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sowie Vergnügungstätigkeiten i.S. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind unzulässig.
- 2.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO: Die Einrichtung von Verkaufsfächen ist nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierten und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfäche einen untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude bebauten Fläche einnimmt.
- 2.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 3 BauNVO: Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse i.S. der HBO sind, einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschl. ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
- 2.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO: Garagen, Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 2.6 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gilt: Gehwege und Stellplätze auf der Grundstücksfläche sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.
- 2.7 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gilt: Entlang der Erschließungsstraße sind auf den privaten Grundstücksflächen im Abstand von 20 m standortgerechte, großkronige Laubbäume der Artenliste 1 zu pflanzen.

3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 3.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO: Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2 m über Geländeoberkante zzgl. Übersteigerschutz in Verbindung mit standortgerechten Laubstrüchern oder Kletterpflanzen.
- 3.2 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO: Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen oder bewährten Hochstammobstbäumen der Artenliste 1 und 2 zu bepflanzen. Der Bestand und die nach Bauplanungsrecht anzupflanzenden Bäume können zur Anrechnung gebracht werden. Es gelten 1 Baum / 100 m², ein Strauch / 5 m².
- 3.3 Artenlisten (Auswahl):

Artenliste 1 (Bäume): Pflanzqualität mind. Sol. / H., 3 x v., 14-16 bzw. Hei. 2 x v., 150-200			
Aesculus spec.	- Kastanie	Quercus petraea	- Traubeneiche
Acer campestre	- Feldahorn	Tilia cordata	- Winterlinde
Acer platanoides	- Spitzahorn	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Sorbus aria	- Mehlebeere
Betula pendula	- Hängebirke	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Carpinus betulus	- Hainbuche	Sorbus domestica	- Speierling
Fagus sylvatica	- Rotbuche		
Juglans regia	- Walnuss	Obstbäume (H., v., 8-10):	
Prunus avium	- Vogelkirsche	Prunus avium	- Kulturkirsche
Prunus div. spec.	- Kirsche, Pfälme	Malus domestica	- Apfel
Quercus robur	- Stieleiche	Pyrus communis	- Birne
Artenliste 2 (Sträucher): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150			
Cornus sanguinea	- Roter Harnfregal	Prunus padus	- Traubenkirsche
Corylus avellana	- Hasel	Ribes div. spec.	- Beerensträucher
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Rosa canina	- Hundsrose
Crataegus laevigata	- Heckenkirsche	Rosa div. spec.	- Wild- u. Strauchrosen
Lonicera xylosteum	- Wildapfel	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Malus sylvestris	- Wildbirne	Salix caprea	- Salweide
Pyrus pyraister	- Wildbirne	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

4 Hinweise

- 4.1 Gemäß § 42 Abs. 3 HWG gilt: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 30.05.2006 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 13.10.2006 in den Lindener Nachrichten.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 13.10.2006 in der Verwaltung in der Zeit vom 23.10.2006 bis 17.11.2006 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Der Planentwurf wurde an die Behörden mit Schreiben vom 12.10.2006 verschickt. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen, 17.11.2006.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 30.03.2007 in der Verwaltung in der Zeit vom 10.04.2007 bis 11.05.2007 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

5. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde analog der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.04.2007 bis 11.05.2007 festgelegt.

6. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB:

Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 25.05.2007 in der Verwaltung in der Zeit vom 04.06.2007 bis 22.06.2007 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

7. Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB:

Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde analog der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.06.2007 bis 22.06.2007 festgelegt.

8. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB:

Der Planentwurf wurde am 03.07.2007 als Satzung beschlossen.

Bestätigung der Vermerke 1.-8.

Siegel der Stadt

Linden, den _____

Bürgermeister

9. In-Kraft-Treten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:

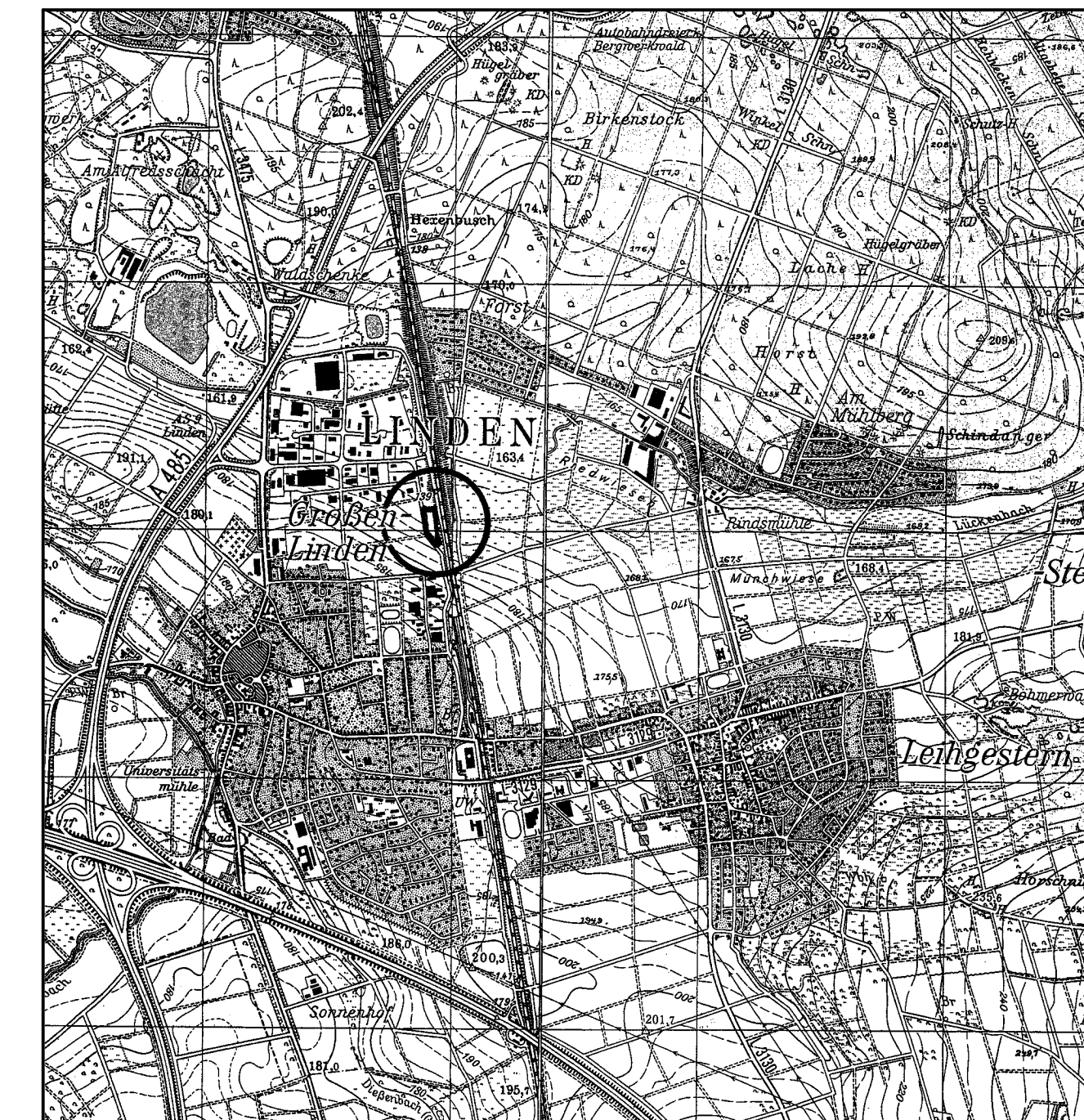
Der Bebauungsplan wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

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: 05.09.2006
01.02.2007
26.02.2007
31.05.2007

Bearbeitet: Späth
CAD: Roeffling / Beil
Proj.-Nr.: 334.06
Maßstab: 1 : 1.000

Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden
Bebauungsplan Nr. 59
"Nikolaus-Otto-Straße"

Satzung