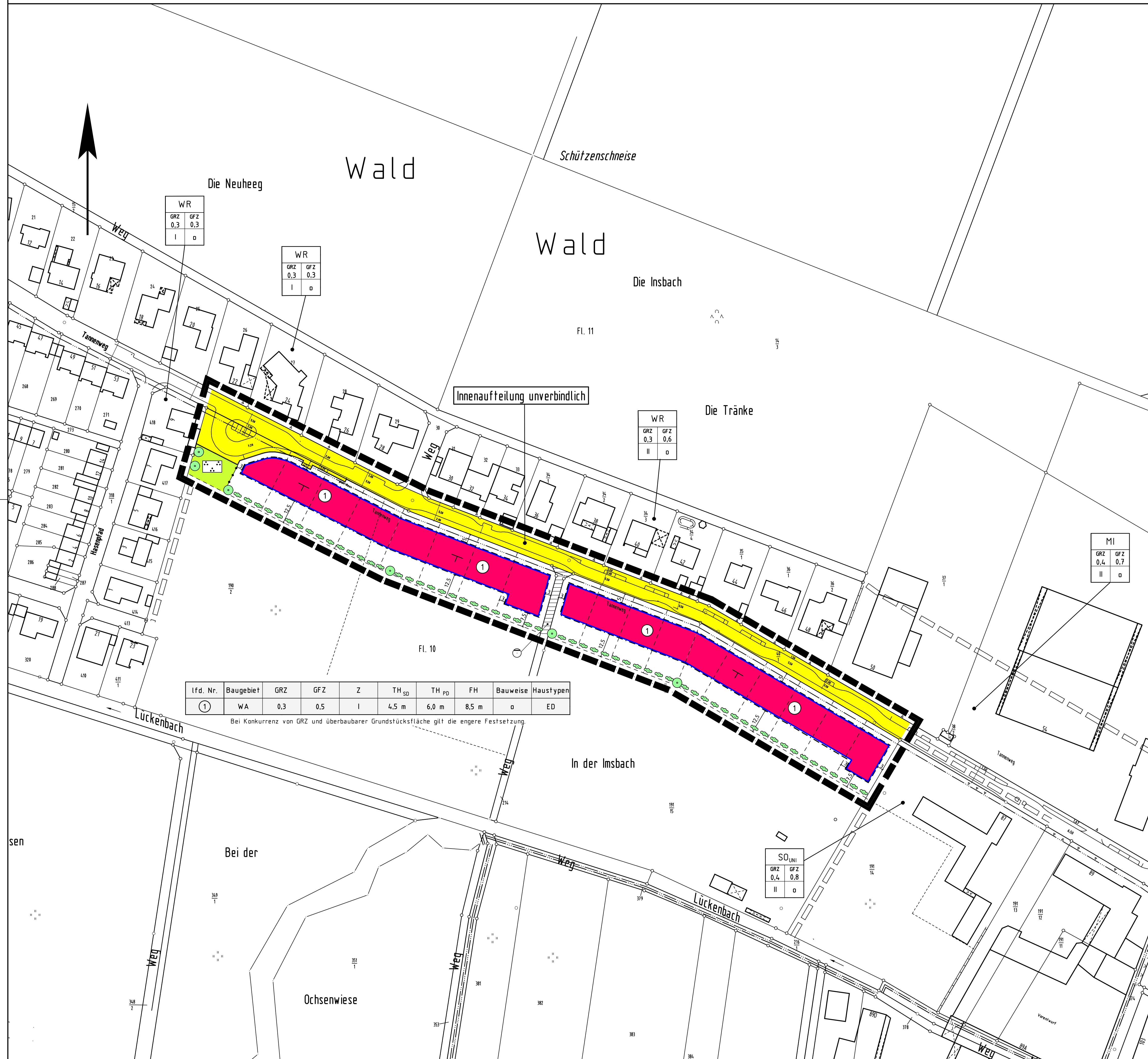


Stadt Linden, Stt. Großen-Linden-Forst

Bebauungsplan Nr. 47

"Tannenweg/Universitätsversuchsgut"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141, 1998 I S.137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes v. 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950),
 Bauzonierungsverordnung (BauZVO) i.d.F. v. 23.01.1990, (BGBl. I, S. 132),
 Planzeichenvordnung 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)

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
- 1.1.6 gepl. Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- 1.2 Planzeichen
- 1.2.1 Art der baulichen Nutzung
- 1.2.1.1 WA Allgemeines Wohngebiet, vgl. 2.1
- 1.2.2 Maß der baulichen Nutzung
- 1.2.2.1 GFZ Geschossflächenzahl; gem. § 20 Abs. 3 BauNVO wird bestimmt, dass die Grundflächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse i.S. der HBO sind, einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschl. ihrer Umfassungswände mitzurechnen sind.
- 1.2.2.2 GRZ Grundflächenzahl
- 1.2.2.3 Z Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- 1.2.2.4 Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Fahrbahnoberkante Tannenweg, gemessen rechtwinklig vor der Gebäudemitte :
 - 1.2.2.4.1 TH Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand - Oberkante Dachhaut; SD = Satteldach, PD = Pultdach)
 - 1.2.2.4.2 FH Firsthöhe
- 1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
- 1.2.3.1 o offene Bauweise
- 1.2.3.2 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 1.2.3.3 Baugrenze
- 1.2.3.3.1 überbaubare Grundstücksflächen
- 1.2.3.3.2 nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 1.2.3.4 Firstrichtung; abweichend zulässig sind Spitz- und Giebelgauben
- 1.2.4 Verkehrsflächen
- 1.2.4.1 Straßenverkehrsfläche
- 1.2.4.2 Straßenbegrenzungslinie
- 1.2.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbe-seitigung sowie für Ablagerungen
- 1.2.5.1 Grabenverrohrung (Imsbach)
- 1.2.6 Grünflächen
- 1.2.6.1 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage
- 1.2.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 1.2.7.1 Anpflanzung von Laubbäumen gemäß 2.3.1
- 1.2.7.2 Anpflanzung von Laubsträuchern gemäß 2.3.2
- 1.2.8 Sonstige Planzeichen
- 1.2.8.1 Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung
- 1.2.8.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2 Textliche Festsetzungen

- 2.1 Gem. § 9(1)6 BauGB: Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.
- 2.2 Gem. § 9(1)4 BauGB i.V.m. § 12(6) BauNVO: Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der nicht-überbaubaren Grundstücksflächen in einem Abstand von max. 6,0 m zur erschließenden Verkehrsfläche 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 > 6 qm je Baum vorzusehen.
- 2.3.2 Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern:
 - Acer campestre - Feldahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Cornus sanguinea - Roter Harttriegel
 - Corylus avellana - Hasel
 - Crataegus monogyna/levigata - 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) HBO
- 3.1.1 Dachform und Dachneigung
 - Zulässig sind Satteldächer und Pultdächer. Die zulässige Dachneigung beträgt bei Satteldächern 35° bis 45° bei Pultdächern 20° bis 35° bei Doppel- und Mehrfachgaragen sowie untergeordneten Nebenanlagen 20° bis 45° (sofern die Dächer nicht dauerhaft begrünt werden).
- 3.1.2 Dacheindeckung
 - Zulässig sind Tonziegel und Dachsteine in dunkelrot sowie dauerhafte Extensivbegrünungen. Solaranlagen sind zulässig.
- 3.2 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)3 HBO: Für Einfriedungen zulässig sind Drahtgeflecht und Holzlaten in senkrechter Gliederung bis zu einer Höhe von 1,50 m über dem gewachsenen Boden. Die Zäune sind mit Laubsträuchern gemäß Artenliste 2 abzupflanzen (einhellige Pflanzung, Pflanzabstand 0,75 m) oder mit dauerhaften Kletterpflanzen gem. Artenliste 3 zu beranken.
- 3.3 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)4 HBO: PKW-Stellplätze sind mit Rasenkerntensteinen, Schotter oder im Sandbett verlegtem Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 30 % zu befestigen.
- 3.4 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)5 HBO: Begrünungen
- 3.4.1 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 (Einsaat Wildblumenmischung) vorzusehen.
- 3.4.2 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 Bauergärten können bis zu 25 % der Einzelpflanzen eingestreut werden. 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	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):	Loncera xylosteum - Heckenkirsche	
Carpinus betulus - Hainbuche	Prunus spinosa - Schwarzdorn	
Cornus sanguinea - Roter Harttriegel	Rosa canina agg. - Hundrose	
Corylus avellana - Hasel		
Crataegus monogyna - Weißdorn		
Artenliste 3 (Kletterpflanzen):	Laburnum vulgare - Goldregen	
Cornus mas - Kornelkirsche	Mespilus germanica - Mispel	
Bunus sempervirens - Buchsbaum	Prunella spinosa - Schlehdorn	
Forsythus inermis - Forsythie	Syringa - Flieder	
Ilex aquifolium - Stechpalme		
Artenliste 4 (Kletterpflanzen):	Loncera caprifolium - Gelblilch	
Clematis radicans - Trompetenblume	Polygonum aubertii - Kletterkriecher	
Clematis montana - Clematis, Waldrebe	Vitis rotifera - Echter Wein	
Clematis integrifolia - Clematis, Waldrebe	Vitis rotifera - Echter Wein	
Hedera helix - Efeu	Vitis rotifera - Echter Wein	
Loncera perfoliatum - Wald-Gelblilch		
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 Bauntragstellung 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 Linden Nachrichten.

Siegel der Stadt
- 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
- 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 Linden Nachrichten.

Siegel der Stadt
- 4. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO: Der Planentwurf wurde am _____ als Sitzung beschlossen.

Siegel der Stadt
- 5. Inkrafttreten gem. § 10 BauGB: Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Siegel der Stadt

Übersichtskarte 1 : 25.000

