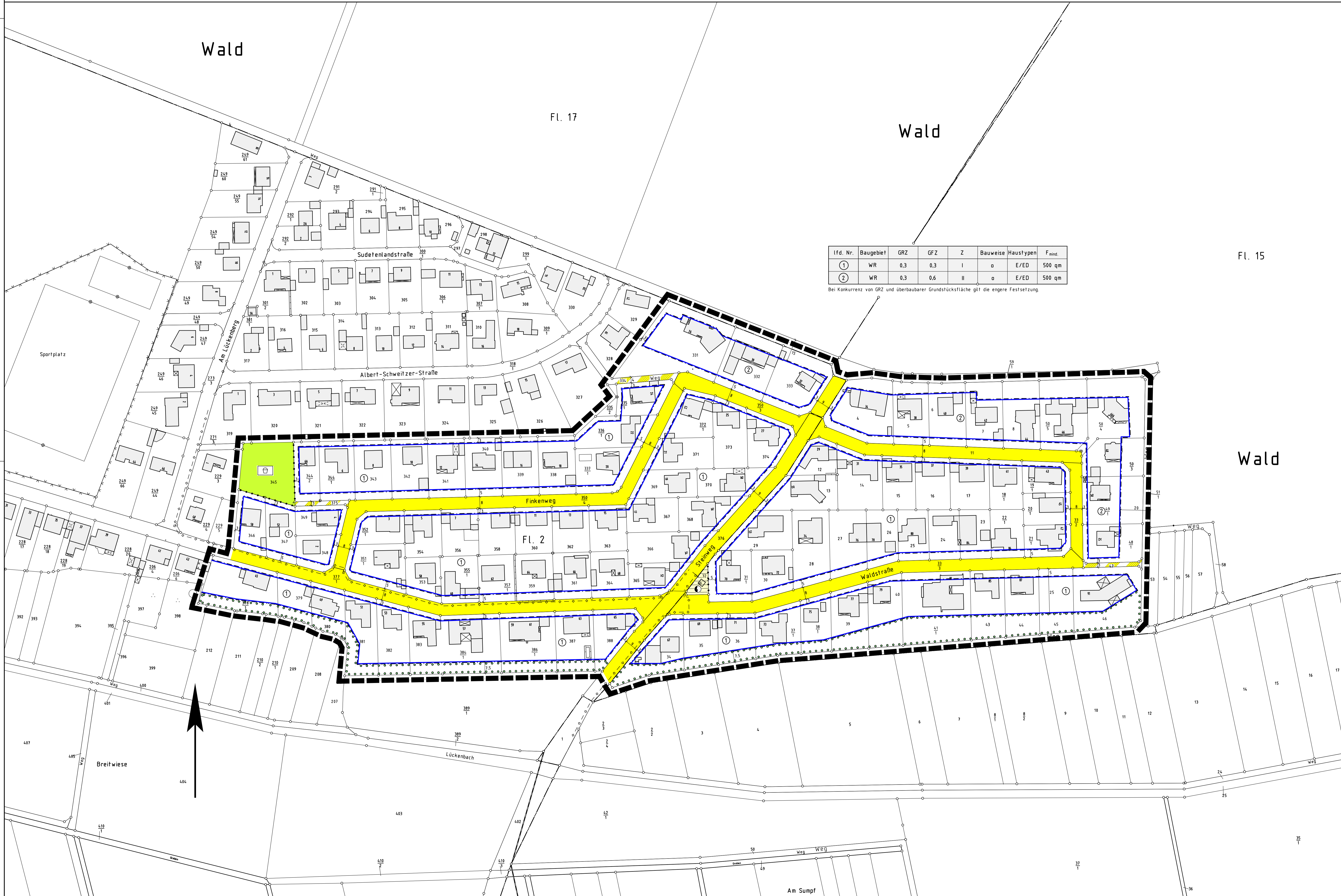


Stadt Linden, Stadtteil Leihgestern

Bebauungsplan Nr. 54

"Vorm Wald - Neuaufstellung 2005"



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Haustypen	F.mind.
1	WR	0,3	0,3	I	o	E/ED	500 qm
2	WR	0,3	0,6	II	o	E/ED	500 qm

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

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2006 (BGBl. I S. 1818),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1992 (BGBl. I S. 466),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
Hess. Bauordnung (HBO) vom 29.06.2005 (GVBl. I S. 434).
- 3.4 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)5 HBO: Begrünung
- 3.4.1 Gebäudeaußenwände, bei denen der Flächenanteil von Wandflächen kleiner als 10 % beträgt, sind mit ausdauernden Kletterpflanzen gemäß Artikel 3 zu begrünen. Für die Pflanzung ist je 10 qm m Wandfläche ein mind. 0,5 m breites und 2,0 m langes Beet (Einsaat-Wildblumenmischung) vorzusehen.
- 3.4.2 Grundstücksflächen: Mind. 30 % der Grundstücksflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen 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 Baumgärten können bis zu 25 % der Einpflanzungen eingestreut werden. Die Anpflanzung von Koniferen ist unzulässig.
- 3.5 Artenlisten (Auswahl):
- | Artenliste 1 (Bäume) | Artenliste 2 (Sträucher) | Artenliste 3 (Kletterpflanzen) |
|---|--|--|
| Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus sylvatica - Buche
Quercus robur - Stieleiche
Sorbus aucuparia - Eberesche | Crataegus monogyna - Weißdorn
Cornus sanguinea - Roter Hirtengelb
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Crataegus laevigata - Weissdorn | Convolvulus sepium - Wald-Gelbstäube
Clematis montana - Clematis, Waldrebe
Clematis integrifolia - Clematis, Waldrebe
Hedera helix - Efeu
Lonicera xylosteum - Wald-Gelbstäube
Lonicera periclymenum - Wald-Gelbstäube
Parthenocissus quinquefolia - Wilder Wein |
- 1 Zeichenerklärung**
- 1.1 Katalisierfähige Darstellungen
 - 1.1.1 Flurgrenze
 - 1.1.2 Flurnummer
 - 1.1.3 Polygonepunkt
 - 1.1.4 Flurstücknummer
 - 1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
 - 1.2 Planzeichen
 - 1.2.1 Art der baulichen Nutzung
 - 1.2.1.1 Reines 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 HBO sind, einstellt, der zu ihnen gehörenden Treppenträume und Umfassungswände mitzurechnen sind.
 - 1.2.2.2 Grundflächenzahl
 - 1.2.3 Z Zahl der zulässigen Vollgeschosse
 - 1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
 - 1.2.3.1 offene Bauweise
 - 1.2.3.2 nur Einzel- bzw. Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 1.2.3.3 Baugrenze
 - 1.2.3.4 Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken; hier: Mindestgröße des Baugrundstückes
 - 1.2.4 Verkehrsflächen
 - 1.2.4.1 Straßenverkehrsfläche
 - 1.2.4.2 Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - 1.2.4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
 - 1.2.4.3.1 Fußweg
 - 1.2.5 Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und die Abwasserabfuhr
 - 1.2.5.1 Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation)
 - 1.2.5.1.1 ZHKV-Kabel der DVAG
 - 1.2.6 Grünflächen (offenliegend)
 - 1.2.6.1 Spielplatz
 - 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 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß Z 4
 - 1.2.8 Sonstige Planzeichen
 - 1.2.8.1 Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung
 - 1.2.8.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2 Textliche Festsetzungen**
- 2.1 Gem. § 9(1) BauGB i.V.m. § 20(3) BauNVO: Bei der Berechnung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse im Sinne der HBO sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und Umfassungswände mitzurechnen.
- 2.2 Gem. § 9(1) BauGB: Für die Teilbaugruben lfd. Nr. 1-2 gilt, dass je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig sind.
- 2.3 Gem. § 9(1)4 BauGB i.V.m. § 12(6) BauNVO: Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der nicht-überbaubaren Grundstücksflächen in einem Abstand von max. 6,0 m zur erschließenden Verkehrsfläche zulässig.
- 2.4 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1)25 BauGB: In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt:
- 2.4.1 Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen der folgenden Arten (Hochstämme, SKU 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 anzukundende Baumscheibe ≥ 6 qm je Baum vorzusehen.
- 2.4.2 Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Laubbäumen:
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus sanguinea - Roter Hirtengelb
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna/laevigata - Weißdorn
Malus sylvestris - Wildapfel
Prunus spinosa - Schlehe
Pinus pyramidalis - 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 Gestaltungsrichtlinien**
- 3.1 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)3 HBO: Für stieliche und rückwärtige Einfriedungen zulässig sind Drahthorn- und Holzstangen in senkrechter Gliederung bis zu einer Höhe von 1,50 m über dem gewachsenen Boden. Die Zäune sind mit Laubbäumen oder dem Artikel 3 abzufügen (einstufige Pflanzung, Pflanzabstand 0,75 m) oder mit dauerhaften Kletterpflanzen gemäß Artikel 3 zu bepflanzen.
- 3.2 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)4 HBO: Pflanzstellen sind mit Rasenkantensteinen, Schotter oder im Sandbett verlegtem Pflaster zu befestigen.
- 3.3 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)5 HBO: Die zulässige Dachneigung beträgt max. 30°.
- 4 Nachrichtliche Übernahme**
- 4.1 Die Gärten und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzverordnung der Stadt Linden in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
- 5 Hinweise**
- 5.1 Gesetzliche Bestimmungen zu Brauchwasserentnahme und Versickerung:
§ 42 Abs. 3 HWG:
(3) Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.
- 5.2 § 16 Abs. 1 HForstG: Bei der Bewirtschaftung des Waldes hat der Waldbesitzer auf die Bewirtschaftung benachbarter Grundstücke Rücksicht zu nehmen, soweit dies im Rahmen ordnungsgemäßer Forstwirtschaft ohne unbillige Härten möglich ist.

Ubersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)

Planungsbüro Höger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35448 Linden - Tel. 0663 / 9537-1, Fax. 9537-39

Stadt Linden, Stadtteil Leihgestern
Bebauungsplan Nr. 54
"Vorm Wald - Neuaufstellung 2005"

Stand: 24.03.2005
28.09.2005
19.12.2005

Bearbeiter: Fischer
CAD: Beck
Maßstab: 1:1.000

Satzung