



<p>ZEICHENERKLÄRUNG (gem. Planzeichenverordnung von 1990)</p> <p>WA Allgemeine Wohngebiete</p> <p>WA 1 Straßennutzungsflächen</p> <p>WA 2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>WA 3 Öffentliche Grünflächen</p> <p>WA 4 Besondere Zweckbestimmung der öffentlichen Grünflächen</p> <p>WA 5 Grünanlage</p> <p>WA 6 Spielplatz</p> <p>WA 7 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>WA 8 nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig</p> <p>WA 9 nur Hausgruppen zulässig</p>	<p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Finstrichung</p> <p>TH Traufhöhe (maximal)</p> <p>FH Firsthöhe (maximal)</p> <p>Umzäunung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen</p> <p>GSt Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der angeschlossenen Baugrundstücke (Eigentümer) zur Herstellung der Entwässerungsanlage (Muldennrinne)</p> <p>Umgrünung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>M1 Zuweisung der technisch festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</p>	<p>ZA Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmen für Natur und Landschaft</p> <p>Z0 Zuordnung von auf den Grundstücksflächen festgesetzten Ausweichmaßnahmen für Eingriffe auf den Baugrundstücken durch technische Festsetzungen gem. § 8a BImSchG</p> <p>Zuordnung von auf den Grundstücksflächen festgesetzten Ausweichmaßnahmen für Eingriffe auf den öffentlichen Grünflächen durch technische Festsetzungen gem. § 8a BImSchG</p> <p>Baum (Anpflanzen)</p> <p>Baum (Erhalten)</p> <p>Flächen für Aufschüttungen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen</p>	<p>GRZ Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>GFZ Geschossflächenzahl (GFZ)</p> <p>Zahl der Vollgeschosse (zwingend)</p> <p>Zahl der Vollgeschosse (maximal)</p> <p>Geschlossene Bauweise</p> <p>Offene Bauweise</p> <p>Füllzeichen:</p> <table border="1"> <tr> <td>GRZ</td> <td>Nr. des Baufeldes</td> </tr> <tr> <td>GFZ</td> <td>Bauweise</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Zahl d. Vollgeschosse</td> </tr> </table>	GRZ	Nr. des Baufeldes	GFZ	Bauweise	Zahl d. Vollgeschosse	
GRZ	Nr. des Baufeldes								
GFZ	Bauweise								
Zahl d. Vollgeschosse									

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

Die öffentlichen Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Die Gras- und Krautvegetation ist durch eine bis zweiwöchige Mahd im Mitte Juni zu pflegen. Bei der Unterhaltung und extensiven Pflege der Flächen ist der Einsatz von Düngemitteln und Bioziden nicht gestattet.

1.1 In allen Baufeldern werden die in § 4 Abs. 3 BauNVO für allgemeine Wohngebiete aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten ausgeschlossen.

1.2 Die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Schank- und Speisewirtschaften werden ausgeschlossen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 und § 21a Abs. 2 BauNVO)

2.1 Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen (Garagen, Stellplätze mit Zufahrten, Nebenanlagen o.Ä.) bis zu 25 % überschritten werden.

2.2 Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche durch die o.g. Anlagen bis zu 50 % höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 zulässig, wenn Doppelhäuser oder Hausgruppen vorgesehen sind oder ein Einzeihaus nachträglich zu einem Doppelhaus ausgebaut sein soll.

2.3 Bei einer Bebauung mit Doppelhäusern oder Hausgruppen sind die dem Baugrundstück jeweils zugeordneten Flächenanteile von außerhalb liegenden Gemeinschaftsanlagen der Grundstücksfläche hinzuzurechnen. Sie werden fest, nicht getrennt verwertbarer Bestandteil des Baugrundstückes.

3. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 18 und § 22 BauNVO)

3.1 Doppelhäuser und Reihenhäuser werden – außer in Baufeld 3 – als offene Bauweise festgesetzt, wobei die Vorgaben nach BauNVO (seitlicher Grenzabstand, Gebäudeneigung) auf die gesamte Gebäudegruppe beziehen.

3.2 Die festgesetzte Firstrichtung gilt für den überwiegenden Teil des Gebäudes und ist zwingend einzuhalten.

3.3 Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die durchschnittliche Höhe der nächstgelegenen Verkehrsfläche.

3.4 Kellergeschosse, Sockel und Drempl sind bei Doppelhäusern sowie Hausgruppen für alle Wohneinheiten einheitlich anzulegen.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 + 2 BauNVO)

4.1 Untergeordnete Gebäudeteile können bis 0,5 m von der festgesetzten Baulinie abweichen bzw. die festgesetzte Baugrenze überschreiten. Garagen können bis 1,5 m hinter der festgesetzten Baulinie errichtet werden.

4.2 Ausnahmsweise gilt eine festgesetzte Baulinie als eingehalten, wenn bei einem nicht parallel zur Straßengrenzlinie stehendem Hauptgebäude sich mindestens eine Ecke auf der Baulinie befindet.

4.3 Doppelhäuser oder Hausgruppen sind nur mit Zustimmung von beiden Grundstückeigentümern an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zulässig.

5. Garagen, Sammelstellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 87 HBO)

5.1 Garagen mit Ausnahme von Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ansonsten errichtete Garagen an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze haben sich in Höhe und vorderer Bauhöhe der Gestaltung gegenseitig anzupassen.

5.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind ebenerdige Stellplätze und Carports zulässig.

5.3 Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen haben sich in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen und in der vom Straßenraum aus wahrnehmbaren Höhe und Breite unterzuordnen.

5.4 Sammelstellplätze (ab 3 Plätze) oder Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den Baufeldern 3, 6 und 7 innerhalb der ausgewiesenen Flächen zulässig. In den Baufeldern 6 und 7 sind die Sammelstellplätze auch als Carportfläche zulässig, wenn eine komplette Stellplatzreihe einheitlich gestaltet wird.

5.5 Ausnahmsweise können Nebenanlagen an anderer Stelle gestattet werden, wenn die zulässige Grundflächenzahl eingehalten wird. In diesem Falle dürfen sie einen umhüllten Raum von max. 15 m³ haben.

5.6 Einrichtungen und Nebenanlagen für Kleintierhaltung im Sinne der BauNVO sind bis auf Anlagen für Hobbyhaltung ausgeschlossen.

6. Höhenabgleich zwischen privaten Grundstücken und Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

6.1 Ein Höhenabgleich zur vorgesehenen Straßenbegrenzung im Endausbauzustand ist auf privaten Grundstücksflächen bis zu 0,3 m Höhe zu dulden.

7. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

7.1 Das anfallende Niederschlagswasser von den Baugrundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen ist in den offenen Muldenrinnen aufzufangen und abzuleiten.

7.2 Bei der Herstellung der Mulden ist zu gewährleisten, daß die oberste Bodenschicht in der Mulde aus Mutterboden besteht, der ein gutes Ausbilden der belebten Bodenschicht (dauerhafte Begrünung) ermöglicht.

7.3 Maßnahmen, die die Funktionsweise der Muldenrinnen beeinträchtigen (Bastühnen, Bodenverdichtung, Befahrung, Verunreinigung), sind zu unterlassen.

7.4 Der Mindestabstand von Bäumen zur Muldenrinne beträgt am Stamm 3 m, der Mindestabstand von Sträuchern beträgt 1 m.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB)

8.1 Grundstücksflächen mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Je 100 m² nicht überbaubare Fläche ist mindestens ein kleinblütiger Laubbau oder ein hochstammiger Obstbaum zu pflanzen bzw. zu erhalten. Auf der Freifläche von Baufeld 3 sind die Grundstücke zur freien Landschaft hin mit Gehölzen der Artenliste 2 abzapflanzen.

8.2 Erhalt von Bäumen
Die zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu sichern und zu pflegen. Bei einem Abgang sind sie durch Bäume gemäß Artenliste 1 zu ersetzen. Vorhandene, nicht zum Erhalt festgesetzte Bäume dürfen nur in dem Umfang beschnitten werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzung unvermeidlich ist.

8.3 Begrünung der Stellplätze
Artlich pro 4 Pkw-Stellplätze ist jeweils ein großblütiger Laubbau der Artenliste 1 auf Pflanzstellen mit 2,5 m Mindestbreite und Pflanzrinne von mindestens 6 m² unversiegeltem Boden zu pflanzen.

8.4 Begrünung der Muldenrinnen
Die Muldenrinnen des Entwässerungs-Systems auf privaten Flächen sind mit Extensivrasen zu begrünen. 2 x jährlich zu mähen sowie laub- und abfallfrei zu halten.

8.5 Begrünung des Lärmschutzwalles
Der Lärmschutzwall entlang der Allendorfer Straße ist straßenseitig mit einer stufig aufgebauten Gehölzreihe aus Arten der Liste 2 zu begrünen.

8.6 Pflege von öffentlichen Grünflächen
Die öffentlichen Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Die Gras- und Krautvegetation ist durch eine bis zweiwöchige Mahd im Mitte Juni zu pflegen. Bei der Unterhaltung und extensiven Pflege der Flächen ist der Einsatz von Düngemitteln und Bioziden nicht gestattet.

8.7 Bestimmungen von Maßnahmen zu den festgesetzten Ausgleichsflächen

a) Maßnahmen M1 bis M3 im Bebauungsplan M1 Entwicklung zu extensivem Grünland
Die Ackerbrachen sind durch 2-4m hohe Mahd mit Abfuhr des Mähgutes in extensive Frischwiesen umzuwandeln. Nach 5 Jahren ist die Mahd auf jährlich 1-2 mal nach Mitte Juni zu reduzieren.

M2 Anlage und Erhalt von Strauchbeständen und Entwicklung von extensivem Grünland
Die vorhandenen Strauchbestände sind bei Erhalt der vorhandenen Bäume mit regional-typischen hochstammigen Obstbäumen zu erweitern. Die Obstbäume sind zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Im Bereich der Strauchbestände ist das Grünland durch 2-4m hohe Mahd im Jahr bei Abfuhr des Mähgutes zu extensivem Grünland zu entwickeln. Nach 5 Jahren ist die Mahd auf jährlich 1-2 mal nach Mitte Juni zu reduzieren.

M3 Anlage einer offenen Gehölzreihe und Einbürgerung von extensivem Grünland
Auf zu 50 % der Fläche sind Gruppen standortgerechter Gehölze und regional-typischer Obstgehölze zu pflanzen. Die übrige Fläche ist durch 2-4m hohe Mahd im Jahr bei Abfuhr des Mähgutes zu extensivem Grünland zu entwickeln. Nach 5 Jahren ist die Mahd auf jährlich 1-2 mal nach Mitte Juni zu reduzieren.

b) Zuordnung der Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 135a BauGB Die Maßnahmen M1 und M2 werden allen Baugrundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet. Zusätzlich wird die Anlage von Strauchbeständen auf den städtischen Parzellen Baufeld 3, Flur 2 Nr. 277/2 und 316 diesen Baugrundstücken zugeordnet. Die Maßnahme M3 wird allen öffentlichen Erschließungsanlagen zugeordnet.

8.8 Für Pflanzmaßnahmen vorwiegend zu verwendende Arten

Artenliste 1: Großblütige Laubbäume
Der Stammumfang der Bäume soll mindestens 18 cm betragen.
Acer pseudoplatanus – Bergahorn
Acer platanoides – Spitzahorn
Fraxinus excelsior – Esche
Quercus robur – Eiche
Tilia cordata – Winterlinde

Artenliste 2: Hecken freischend für die Randbegrünung und stufig für den Lärmschutzwall, kleinblütige Bäume für die Freilichtgestaltung
Alle Gehölze sollen mind. zweimal verpflanzt und mind. 100 cm hoch sein. Bäume sollen einen Stammumfang von mind. 14 cm haben.
Acer campestre – Feldahorn
Cornus betulus – Hainbuche
Cornus mas – Kornelkirsche
Cornus sanguinea – Hartweigel
Corylus avellana – Hasel
Crataegus monogyna – Weißdorn
Ligustrum vulgare – Liguster
Prunus avium – Vogelkirsche
Ribes alpinum – Johannisbeere
Rosa canina – Hundrose
Salix caprea – Salweide
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Sorbus aria – Mehlbeere
Sorbus aucuparia – Eberesche
Viburnum lantana – Holwürger Schneeball

Artenliste 3: Hecken geschnitten für die Grundstücksbefriedung
Berberis buxifolia – Zwerggehäufte Berberis
Buxus sempervirens – Buchsbaum
Cornus betulus – Hainbuche
Ligustrum vulgare – Liguster
Lonicera xylosteum – Heckenbläue
Potentilla fruticosa – Fingerstrauch
Salix purpurea – Pappulweide

Die zu pflanzenden Obstbaumhochstämme sollen einen Stammumfang von mindestens 12 cm haben.

8.9 Verwendung durchlässiger Beläge
Für die Befestigung der Verkehrsflächen, Gehwege und Stellplätze sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

8.10 Dachbegrünung
Dachflächen mit einer Dachneigung von < 20 ° Neigung sind dauerhaft extensiv zu begrünen, wobei ein maximaler Abflusswert von 0,3 einzuhalten ist.

8.11 Fassadenbegrünung
Fensterlose Wände mit mehr als 10 m² Fläche sind dauerhaft mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.

9. Vorkehrungen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 Lärmschutzwall entlang der Allendorfer Straße
Die zulässige Höhe des Lärmschutzwalles wird auf 2,5 m über der durchschnittlichen Höhe der Straßenebene festgesetzt. Die zu den Baugruben gerichtete Waldböschung ist nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Die auf privaten Grundstücken erforderlichen Maßnahmen zum Bau und Erhalt sind von den Eigentümern zu dulden.

9.2 Sonstige bauliche und technische Vorkehrungen im Baufeld 3
Es ist für alle Geschosse nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenwänden gemäß DIN 4109 durch den Einbau von Lärmschutzfenstern mit dem Schalldämmmaß R_w res = 30 dB(A) erfüllt werden. Die Grundrisse der Gebäude sind so anzuordnen, dass die Fenster der Räume für Schlaf- und Kinderzimmer vom Lärm abgewandt ausgerichtet werden.

10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

10.1 Die Belastung der Flächen mit einem Leitungsrecht erfolgt zugunsten der jeweils angeschlossenen Grundstücke und dient der Sammlung und Ableitung des Niederschlagswassers. Das Leitungsrecht umfasst das Betreiben, Unterhalten und jederzeitige Betreten der Grundstücksflächen. Die Ausübung dieses Rechtes kann Dritten übertragen werden.

10.2 Die Flächen dürfen nicht überbaut oder mit Bäumen und blühenden Sträuchern bepflanzt werden.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 87 HBO

1. Gestaltungsgrundsatz (§ 87 Abs. 1 HBO)

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind einzelne Gebäudeteile gestalterisch insbesondere in Form und Material sowie bei den zum öffentlichen Raum orientierten Grundstücksflächen untereinander abzustimmen.

2. Dächer (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1 Die Dachneigung oder Dächer beträgt 20 – 40 ° oder Teilung. Ausnahmsweise kann die Neigung nach Südwest orientierter Dächer bis zu 45 ° oder Teilung betragen, wenn deren Bauform der Sonneneinstrahlung dient. Ausnahmsweise sind Dächer mit einer Neigung von 2 bis 20 ° oder Teilung zulässig, wenn eine Dachbegrünung angelegt wird.

2.2 Der Anteil von Dachgauben und sonstigen Aufbauten darf maximal 1/3 der Traufhöhe betragen. Die Höhe der Aufbauten darf die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.

2.3 Die Dachneigung bei nicht begrüntem Dachern ist nur in dunklen Farben mit einem Hellglanzwert unter 50 % in den Farbtönen rot und rotbraun zulässig.

3. Flächen für Gemeinschafts- oder Nebenanlagen (§ 87 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

3.1 Die in den Baufeldern 3, 6 und 7 auf den festgesetzten Flächen zu errichtenden Gemeinschaftsanlagen, wie z.B. Sammelstellplätze, Logenstühle oder Sammelbehälter für Abfälle und Wertstoffe, sind in Form, Farbe und Materialwahl untereinander abzustimmen und einzutragen.

3.2 Die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind einzuzäunen oder gegenüber dem Straßenraum abzusichern.

3.3 Private Wohnwege, die zur Erschließung der rückwärtigen Wohngebäude dienen, sind pro Hausgruppe einheitlich gestuft auszufführen.

4. Eigenkompostierung (§ 87 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
Bei Baugrundstücken ab einer Größe von 300 m² ist eine Eigenkompostierung zumindest für die auf dem Grundstück vorhandenen pflanzlichen Abfälle nachzuweisen. Bei Grundstücken bis zu einer Größe von 450 m² ist eine gemeinschaftlich betriebene Einrichtung ausreichend.

5. Einfriedigungen (§ 87 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

5.1 Zum öffentlichen Raum hin sind Einfriedigungen nur in Form von Hecken bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig, wobei ein Schutzzaun bis zu einer Höhe von 1,2 m mit entsprechender Durchschlupfhöhe für Kleintiere (0,15 m) in die Hecke integriert werden kann. Für die Heckenpflanzung sind vorwiegend Arten der Artenliste 3 zu verwenden.

5.2 Auf dem Lärmschutzwall sind Aufbauten und Einfriedigungen in massiver Form und über 1,20 m Höhe nicht zulässig.

5.3 Die privaten Flächen zur Einfriedigung dürfen in Orientierung nicht eingetragenen Einfriedigungen entlang der Einfriedigungsgrenze müssen eine Mindestbreite von 2,0 m zur Pflege und Unterhaltung dieser Flächen freihalten.

5.4 Stützmauern sind als Grundstücksbefriedung zum Straßenraum hin nicht zulässig.

6. Wärmeversorgung (§ 87 Abs. 2 Nr. 2 HBO i.V.m. § 19 HGO)

6.1 Für alle mit Wärme zu versorgenden baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches besteht Anschluss- und Benutzungspflicht an die Fernwärmeversorgung.

6.2 Ausnahmen können zugelassen werden, wenn bei einzelnen Bauvorhaben geringere Emissionen und ein niedriger Primärenergieverbrauch nachgewiesen werden (z.B. Passivhäuser).

7. Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser (§ 87 Abs. 2 Nr. 3 HBO)

7.1 Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ohne Dachbegrünung ist zu sammeln und über eine Regenwasserzuleitungsanlage mindestens zur Toiletenspülung und Freiflächenbewässerung zu verwenden.

7.2 Für die privaten Grundstücksflächen ist ein vorzuleitendes Rückhaltevolumen von mindestens 1 m³ je angefangene 150 m² vollereicher Dachfläche nachzuweisen.

8. Verwendung von Bodenaushub (§ 87 Abs. 2 Nr. 4 HBO)

8.1 Bei Baugrundstücken ab 800 m² ist der unbelastete Bodenaushub auf dem Grundstück unterzuordnen.

8.2 Der Bodenaushub darf bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche verwendet werden, wobei die öffentlichen Flächen ein maximales Gefälle bis zum Verhältnis 1:2 einhalten werden muß.

8.3 Der bei der Herstellung von Straßen, Wegen und Entwässerungsanlagen im Geltungsbereich anfallende unbelastete Bodenaushub ist auf den vorgesehenen Flächen für den Lärmschutzwall sowie den Kinderspielflächen zu verbringen.

9. Schutz der zum Erhalt bestimmten Naturbestände (§ 14 Abs. 4 HBO)
Die nach § 14 Abs. 4 HBO genannten schutzwürdigen Naturbestände (gesunde Bäume und Sträucher) sind auf den Grundstücksflächen sowie auf den Maßnahmenflächen bereits während der Bauplanung zu schützen.

C KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

1. Immissionsschutz
Als Vorkehrung zum Immissionsschutz werden im südlichen Bereich der Baufelder 2, 4 und 7 folgende Maßnahmen empfohlen:
– Immissionsorientierte Grundrisse mit Ausrichtung der Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern zu den Straßenebenen
– Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse II (V0-Richtlinie 2719) mit einem Schalldämmmaß R_w > 30 dB(A) auf der Südseite.

2. Elektrifizierung
Der Abstand der 380/110 kV-Freileitung/GH-Freileitung zum nächstgelegenen Wohngebäude ist mit mindestens 30 m zur rückwärtigen Baugrenze auszurichten, um eventuelle Beeinträchtigungen z.B. durch „Elektrisches Feld“ auszuschließen.

3. Solaranlagen
Solaranlagen sind allgemein auf Dachflächen möglich.

4. Holzbois
Eine Holzboisweise ist im gesamten Plangebiet allgemein möglich.

5. Wassermittelschwerer Hinweis
Wenn bei Erdarbeiten Bodenkontamination bekannt werden, so ist dies gemäß § 20 HDSchG dem Landesamt für Denkmalforschung Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

6. Organisiertes Bauen
Die Stadt Gießen bietet die Möglichkeit an, über Maßnahmen einer gemeinsamen Beratung und Organisation Kostenvorteile für die Bauwilligen und eine Abstimmung in Gestaltungsfragen zu erreichen.

7. Ver- und Entsorgungsleitungen
Bei der Trassenplanung für Ver- und Entsorgungsleitungen ist nach DIN 1998 sowie hinsichtlich der Bauplanungen nach dem Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen zu verfahren.

8. Entwässerungsanlagen
Bei der Herstellung der Einrichtungen zur Niederschlagswasserabfuhr sind die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik, insbesondere das Arbeitsblatt A 138 Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Verankerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser der Awwastechischen Vereinigung (AWV), die DIN 1986 Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke sowie die Abwasserleitung der Stadt Gießen zu beachten.

9. Bodendenkmäler
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 20 HDSchG dem Landesamt für Denkmalforschung Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

VERFAHRENSVERMERKE

<p>PLANUNTERLAGEN HERGESTELLT NACH DEM UNTER ZUGRÜNDELEGE DER FLURKARTE ENTSTANDENEN STÄDTISCHEN KARTENWERK DURCH DMS STADTVERMESSUNGSAMT (Vermessungssatz nach § 15 Abs. 1 Nr. 3 Vermessungsgesetz)</p> <p>GIESSEN, DEN 15.02.2000 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p>BEKANNTMACHUNG DES AUSSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 15.02.1997 IN DER 'GIESSENER ALLENGASSE' AM 15.02.1997 IN DER 'GIESSENER ANZENGER'</p> <p>GIESSEN, DEN 15.02.2000 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p>ENTWURFSBESCHLUS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 05.11.1998</p> <p>GIESSEN, DEN 15.02.2000 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p>OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 23.11.1998 BIS SCHLIESSLICH 23.12.1998 DURCHFÜHRT.</p> <p>GIESSEN, DEN 15.02.2000 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p>BESCHLUS ZUM VEREINFACHTEN ÄNDERUNGSVERFAHREN NACH § 13 BAUGB</p> <p>GIESSEN, DEN 13.03.2000 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p>SATZUNGSBESCHLUS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 09.03.2000</p> <p>GIESSEN, DEN 13.03.2000 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p>DE GENEHMIGUNG DES BEHÜRGUNGSPUNKTES WURDE AM 01.07.2000 IN DER 'GIESSENER ALLENGASSE' UND AM 01.07.2000 IN DER 'GIESSENER ANZENGER' BEKANNT GEMACHT.</p> <p>RECHTSKRÄFTIG SEIT 01.07.2000</p>	<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 14.08.1995</p> <p>GIESSEN, DEN 15.02.2000 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p>BÜRGERBETEILIGUNG A) VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER BEREITGESTELLT VOM 17.02.1997 BIS 28.02.1997 B) ÖFFENTLICHE INFORMATION AM 20.02.1997</p> <p>GIESSEN, DEN 15.02.2000 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p>BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF AM 14.11.1998 IN DER 'GIESSENER ANZENGER'</p> <p>GIESSEN, DEN 15.02.2000 DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p> <p>GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG VOM 21.6.2000 AZ: -61d 04/01</p> <p>GIESSEN, DEN 21.6.2000 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG GEZ. Nachgalt</p> <p style="text-align: right;">DER MAGISTRAT DER STADT GIESSEN</p>
--	--

M. 1 : 1.000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Gießen
Kulturstadt an der Lahn

BEBAUUNGSPLAN NR. KL 09/04

Gebiet : ' Riehlweg '

Nach der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), unter Berücksichtigung der Änderung durch Artikel 2 Abs. des Gesetzes vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108), in Verbindung mit der Baumzonenverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionszonenverordnung (PlanZVO) vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 58), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 6 des Bau- und Raumordnungsgesetzes (BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2110), § 87 Abs. 1 und 2 der Hess. Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 20.12.1993 (GBl. I Nr. 32, S. 655), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 19.12.1994 (GBl. I S. 775, 793), in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GBl. I 1993, S. 534).

Für das Gebiet zwischen Allendorfer Straße, Hermann-Löns-Straße, 'Am Birkenstrau' mit dem Spielplatz und den Feldwegen 'Auf der Hohl' mit den Flurstücken in der Gem. Kleinfinden
Flur 5, Nr. 110, 111, 112, 113/1, 114/2, 114/3, 114/4, 115/3, 117/1, 118/1, 121/1, 122/1, 125/3, 126/1, 127/1, 128/1, 129/1, 129/2, 130, 131, 132, 133, 134, 141 (teilweise), 142 (teilw.), 143 (teilw.), 144 (teilw.), 145 (teilw.), 147, 148/1, 148/2, 149/3, 149/4, 150/2, 150/6, 346/1, 348/1, 349/1 (teilw.), 412/2 und 420 (teilw.).

Aufgestellt im Vorentwurf : 15.05.1997
Geändert zum Entwurf : 06.07.1998
Geändert zum Satzungsbeschluss: 07.12.1999

STADTPLANUNGSAMT GIESSEN
Bearbeitet: HO/HEN Gezeichnet: GE/LJP