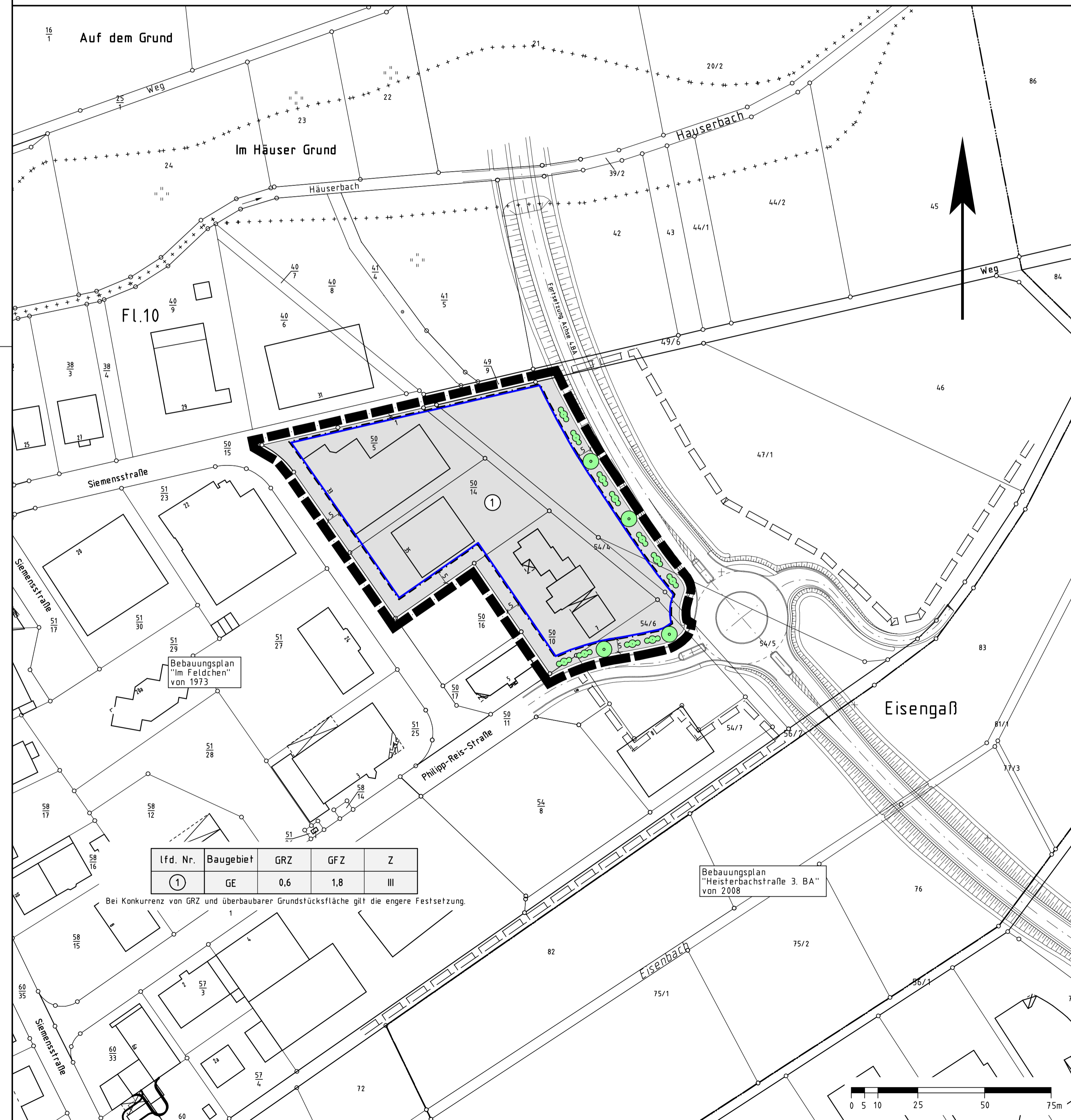


Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Hausen-Arnsbach

Bebauungsplan "Im Feldchen" 10. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), 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 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.11.2010 (GVBl. I S. 429).

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
- 1.2 Planzeichen
- 1.2.1 Art der baulichen Nutzung
- 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
- 1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
- 1.2.3.1 Baugrenze
- 1.2.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 1.2.4.1 Anpflanzung von Laubbäumen
- 1.2.4.2 Anpflanzung von Laubsträuchern
- 1.2.5 Sonstige Planzeichen
- 1.2.5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2 Textliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1.1 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Vergnügungsstätten sind unzulässig.

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

2.2.1 Rad- und Gehwege auf den Baugrundstücken, Garagenzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rasenkammersteinen, Schotter oder wasser-durchlässigem Fugenpflaster zu befestigen.

2.3 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):

2.3.1 Dächer mit einer Neigung von weniger als 10° sind zu einem Anteil von mindestens 30 % in extensiver Form dauerhaft zu begrünen.

2.3.2 Pro 5 PKW-Stellplätze ist mind. 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum zwischen den Stellplätzen und/oder randlich zu pflanzen und zu unterhalten. Es gelten die Artenlisten und Pflanzqualitäten 2.3.5 zzgl. Crataegus laevigata (z.B. 'Paul's Scarlet') und Corylus colurna (Baumhasel).

Sofern die Bäume nicht in einem größeren Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine mind. 5 m² große Baumscheibe für jeden Baum vorzusehen.

2.3.3 Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen (Hochstämme, Mindest-Pflanzqualitäten: 3 xv., m.B., STU 14-16 cm).

Artenliste

- Acer platanoides - Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Tilia cordata - Winterlinde
- Quercus robur - Stieleiche

Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe >= 5 m² je Baum vorzusehen. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den in der Plankarte festgesetzten Standorten ist zulässig.

2.3.4 Anpflanzung von Laubsträuchern gemäß Artenliste und Pflanzqualität 2.3.5:

Bei Anpflanzung nach Symbolen in der Plankarte (PlanZV 90 Ziffer 13.2.): Anpflanzung mind. 5 Einzelpflanzen je Symbol. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den in der Plankarte festgesetzten Standorten ist zulässig.

2.3.5 Artenlisten für Anpflanzungen:

Es gelten folgende Mindest-Pflanzqualitäten:

- Bäume 1. Ordnung: 3 xv., m.B., 14-16;
- Bäume 2. Ordnung: 2 xv., 100-150;
- Sträucher: 2 xv., 100-150

Bäume 1. Ordnung:

- Bergahorn
- Spitzahorn
- Walnuss
- Vogelkirsche
- Stieleiche
- Traubeneiche
- Winterlinde
- Gemeine Esche
- Buche
- Acer pseudoplatanus
- Acer platanoides
- Juglans regia
- Prunus avium
- Quercus robur
- Quercus petraea
- Tilia cordata
- Fraxinus excelsior
- Fagus sylvatica

Bäume 2. Ordnung:

- Feldahorn
- Hainbuche
- Waldapfel
- Wildbirne
- Eberesche
- Salweide
- Roter Hartriegel
- Hasel
- Weißdorn
- Rote Heckenkirsche
- Kreuzdorn
- Hundsrose
- Volliger Schneeball
- Faulbaum
- Acer campestre
- Carpinus betulus
- Malus sylvestris
- Myrica pyramidalis
- Sorbus aucuparia
- Salix caprea
- Cornus sanguinea
- Corylus avellana
- Crataegus monogyna / laevigata
- Lonicera xylosteum
- Rhamnus cathartica
- Rosa canina
- Viburnum lantana
- Frangula alnus

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

3.1 Werbeanlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Werbeanlagen sind zulässig, soweit sie die realisierte Gebäudehöhe nicht überschreiten. Die max. zulässige Schriftgröße beträgt 1,5 m. Die Werbeanlagen müssen sich insgesamt dem Bauwerk unterordnen.

Lichtwerbungen sind zulässig als ausgeschnittene oder aufgesetzte Schriften mit Hinterleuchtung, nicht selbstleuchtende Einzelbuchstaben mit Hinterleuchtung oder beleuchtete Bemalungen. Unzulässig sind Blink- und Wechsellichtwerbung. Es dürfen nur Dauerleuchten mit geringer Abstrahlung von ultraviolettem Licht sowie geringer Oberflächentemperatur verwendet werden. Werbeanlagen (Fahnen und Pylonen) auf Dachflächen sind unzulässig.

3.2 PKW-Stellplätze (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen. Stellplatzzu- und -umfahrten werden hiervon nicht erfasst.

3.3 Einfriedigungen (Mauern, Zäune, Hecken etc.) (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedigungen wie z.B. Drahtgeflecht, Holzlaten oder Stabgitter bis zu einer Höhe von max. 2,5 m über Geländeoberkante. Die Einfriedigungen sind auf einer Länge von 50 % mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern gem. Artenliste 2.3.5 abzupflanzen (einreihige Pflanzung, Abstand zwischen den Einzelpflanzen max. 0,75 m) oder mit Kletterpflanzen gem. Artenliste 3.4.1 zu beranken.

3.4 Begrünungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

3.4.1 Gebäudeaußenseiten, bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen weniger als 10 % beträgt, sind mit ausdauernden Kletterpflanzen 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.

Artenliste

- Campsis radicans
- Clematis montana
- Clematis-Hybriden
- Hedera helix
- Lonicera periclymenum
- Parthenocissus quinquefolia
- Wisteria sinensis
- Trompetenblume
- Clematis, Waldrebe
- Efeu
- Wald-Geißblatt
- Wildes Wein
- Blauregen, Glyzine

3.4.2 Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen anzupflanzenden Laubbäume und -sträucher können zur Anrechnung gebracht werden. Es gelten 1 Baum 25 m², ein Strauch 1 m² (zur Artenauswahl s. 2.3.5).

4 Nachrichtliche Übernahme

Die die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

5 Hinweise

5.1 Zur Verwertung von Niederschlagswasser

5.1.1 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

5.1.2 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 5 Abs. 2 Satz 1 WHG).

5.2 Landesamt für Denkmalpflege Hessen zur Sicherung von Bodendenkmälern

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmälern bekannt werden, so ist dies gemäß § 20 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 20 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

5.3 Artenschutzrechtlicher Hinweis

Die Baufeldvorbereitung sowie Rückschnitte oder Rodungen von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur zu Zeitpunkten außerhalb der Brutzeit (01. Oktober bis 01. März) durchgeführt werden.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 BauGB:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 06.09.2010
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 18.11.2010
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 18.11.2010
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 03.12.2010 bis einschließlich 17.12.2010
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im Usinger Anzeiger.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Neu-Anspach, den _____

Bürgermeister

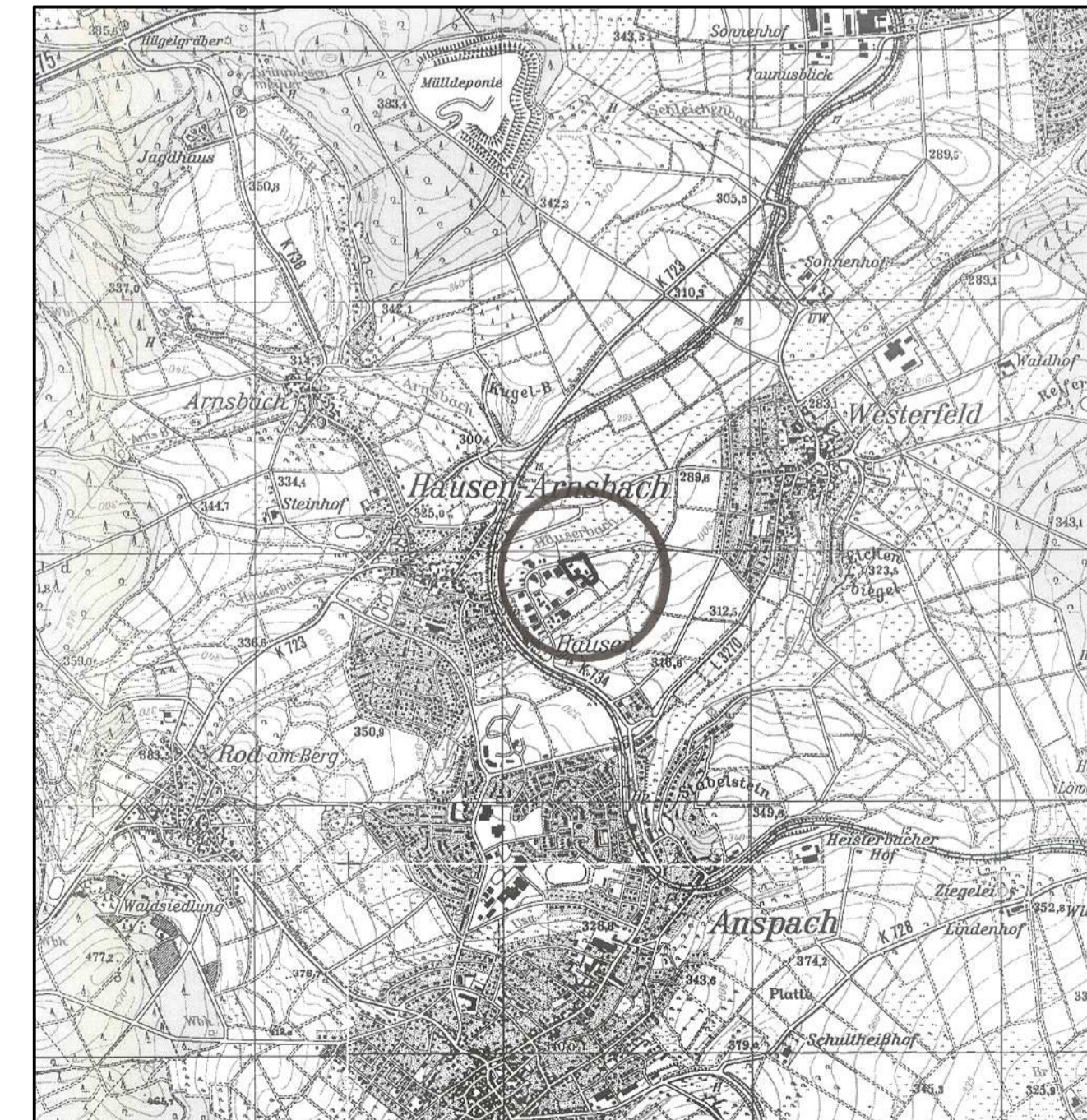
Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Neu-Anspach, den _____

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax 9537-30

Stand: 09.11.2010

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Hausen-Arnsbach

Bebauungsplan "Im Feldchen"

10. Änderung

Satzung

Bearbeitet: Schade

CAD: Roefling

Maßstab: 1 : 1.000