

- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
- 5.1 Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Zur Reduzierung der Auswirkungen auf den Natur- und Wasserhaushalt, sind Flächenbefestigungen zu minimieren. Für Stellplätze und deren Zuwegung sind wasserdurchlässige Materialien wie z. B. Ökoporenpflaster, breitflügelige Rasenpflaster, Rasengittersteine zu verwenden.
- 5.2 Anpflanzungen von Bäumen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen (vg. Pflanzlisten)
 - Erhaltung von Laubbäumen
- 6. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Anfahrtsfelder: Der Bereich ist von jeglicher sichtsichernden Nutzung über 0,80 m Höhe - gemessen von jeweils Oberkante der Straße - freizuhalten.
 - z.B. 5 Bemaßung (in Meter)
 - Flurnummer (z. B.)
 - Flurstücksnummer/ -grenze und Grenzsteine
 - Gebäudebestand - Rückbau
 - Gebäudebestand
 - Höhenlinie gemäß Topographischer Karte mit Höhenangabe (im Meter über NN)
 - St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - GESTALTUNGSATZUNG
(bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 und § 81 HBO)

- 1. Dachform und Dachneigung**
Im Baugebiet sind Sattel-, Pult- sowie versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 5° bis 45° zulässig.
- 2. Dacheindeckung und Dachbegrünung**
Die Dachflächen sind mit roten, rotbraunen, braunen oder anthrazitfarbenen Materialien einzudecken. Dacheindeckungen von deutlich untergeordneten Teilflächen des Daches (z.B. Gauben) sind auch in anderen Materialien (z.B. Schiefer, Blech) zulässig. Glasierete und hochglänzende Materialien werden von der Zulässigkeit ausgeschlossen. Grasdächer sind zulässig.
- 3. Solar- und Photovoltaikanlagen**
Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind an die Dachneigung des jeweiligen Gebäudes anzupassen.

D. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 1. Denkmalschutz und Bodenfunde**
Werden bei Erdarbeiten denkmalschutzrechtlich relevante Bodenfunde entdeckt, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen. Die Bodenfunde sind nach § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenarchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- 2. Wasserschutzgebiete (nachrichtlich)**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich vollständig innerhalb der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes für den Brunnen "Kirchbracht", Wasserverband Kinzig.
Weiterhin liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes vollständig innerhalb der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen "Hartmannshain (StAnz. 8/91 S. 592).
Auf die Lage innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes, die hierzu erlassene Verordnung und die hierin formulierten Verbotsvorgaben wird hingewiesen.
- 3. Niederschlagswasserversickerung und Niederschlagswasserverwertung**
Auf die wassergesetzlichen Regelungen zur Niederschlagswasserableitung, Niederschlagswasserverwertung und Niederschlagswasserversickerung nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 37 Hessisches Wassergesetz wird hingewiesen.
Das Entwässerungskonzept ist im Hinblick auf die wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Vorgaben im Vorfeld mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.
Es wird empfohlen, das Niederschlagswasser zu sammeln und zu verwenden. Im Rahmen der hygienischen Bestimmungen sowie der Trinkwasserversorgung sind die DIN 1946, DIN 1988 und die Trinkwasserverordnung zu beachten. Die Regenwasseranlagen sind anzuzeigen.
- 4. Stellplätze**
Für die Ermittlung der erforderlichen Stellplätze gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültige Stellplatzsatzung der Gemeinde Grebenhain.
- 5. Artenlisten für Bepflanzungen (Vorschlagslisten)**
Für die nach den zeichnerischen bzw. textlichen Festsetzungen vorzunehmenden Anpflanzungen, sind Gehölze der folgenden Liste zu verwenden. Es handelt sich um unvollständige Vorschlagslisten, sie können durch weitere standortgerechte Arten ergänzt werden.
Laubbäume (Qualität: mind. 2 x v., 10 - 12 cm STU):
Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Traubeneiche (Quercus petraea), Winterlinde (Tilia cordata), Vogelkirsche (Prunus avium), Hainbuche (Carpinus betulus), Mehlbeere (Sorbus aria), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Buche (Fagus sylvatica)
Sträucher (Qualität: mind. 2 x v., 60-100 cm):
Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schlehe (Prunus spinosa), Heckenrose (Rosa canina), Hasel (Corylus avellana).

E. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 24.10.2017 beschlossen. Der Beschluss wurde am 15.11.2017 bekannt gemacht.
- 2. Beteiligung der Behörden**
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 17.11.2017.
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 14.02.2018.

- 3. Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 15.11.2017 bekannt gemacht und vom 21.11.2017 bis einschl. 22.12.2017 durchgeführt.
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 14.02.2018 bekannt gemacht und vom 22.02.2018 bis einschl. 26.03.2018 durchgeführt.
- 4. Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 24.04.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden gemäß § 81 HBO ebenfalls am 24.04.2018 beschlossen.
Grebenhain,

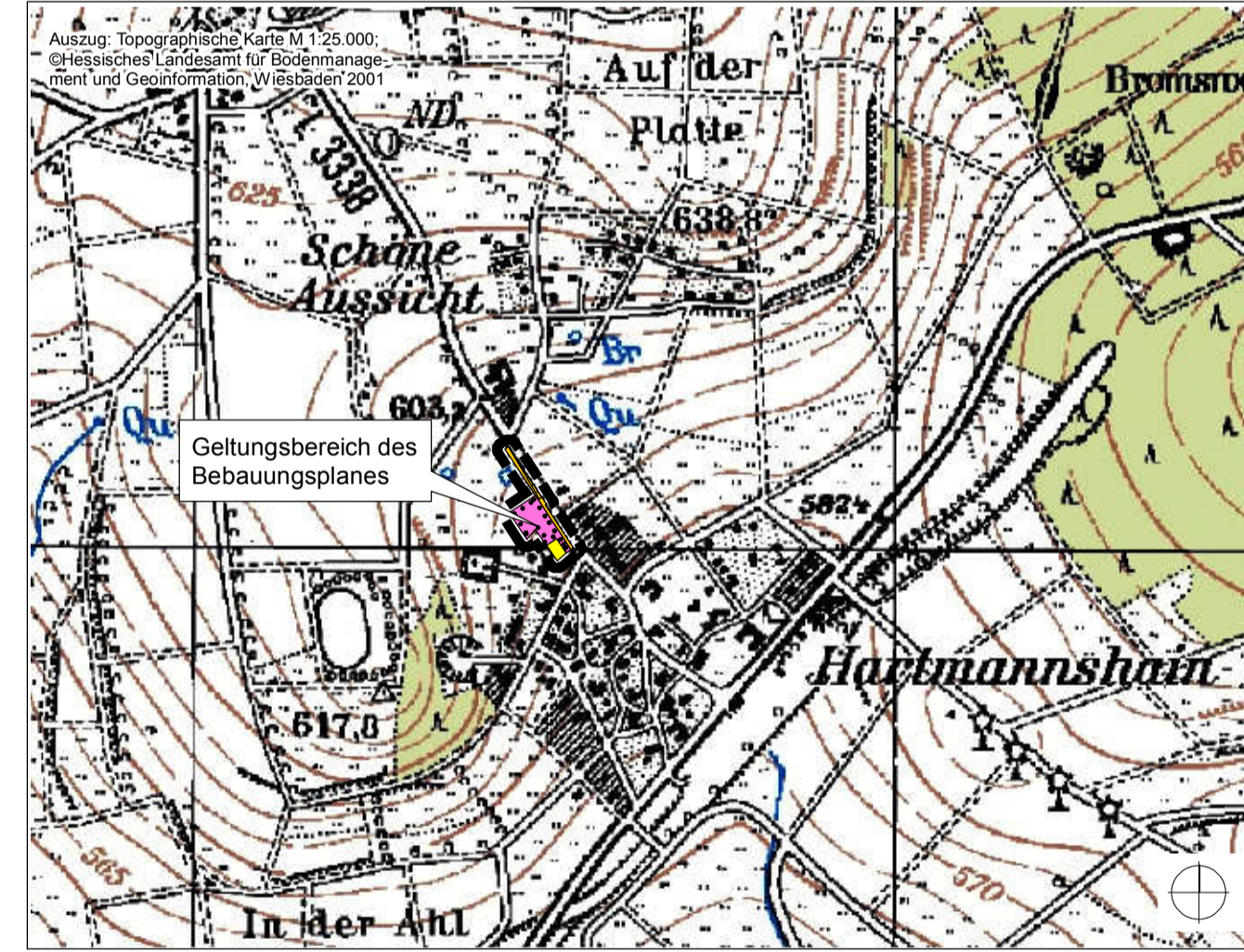
(Siegel)
S. Stang (Bürgermeister)

- 5. Inkrafttreten des Bebauungsplanes**
Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Grebenhain,

(Siegel)
S. Stang (Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "KALTE BUCHE" ORTSTEIL HARTMANNSHAIN GEMEINDE GREBENHAIN



GEMEINDE GREBENHAIN

Hauptstraße 51, 36355 Grebenhain
TEL.: 06644 - 96270, FAX: 06644 - 962722
E-Mail: info@gemeinde-grebenhain.de

Maßstab: 1:1.000
Stand: 24.04.2018 (Satzung)

PLANUNGSBÜRO HOFMANN
Am Hirtenweg 4, 35410 Hungen
TEL.: 06043-9840180, FAX: 06043-9840181
E-Mail: R.Hofmann@Hofmann-Plan.de