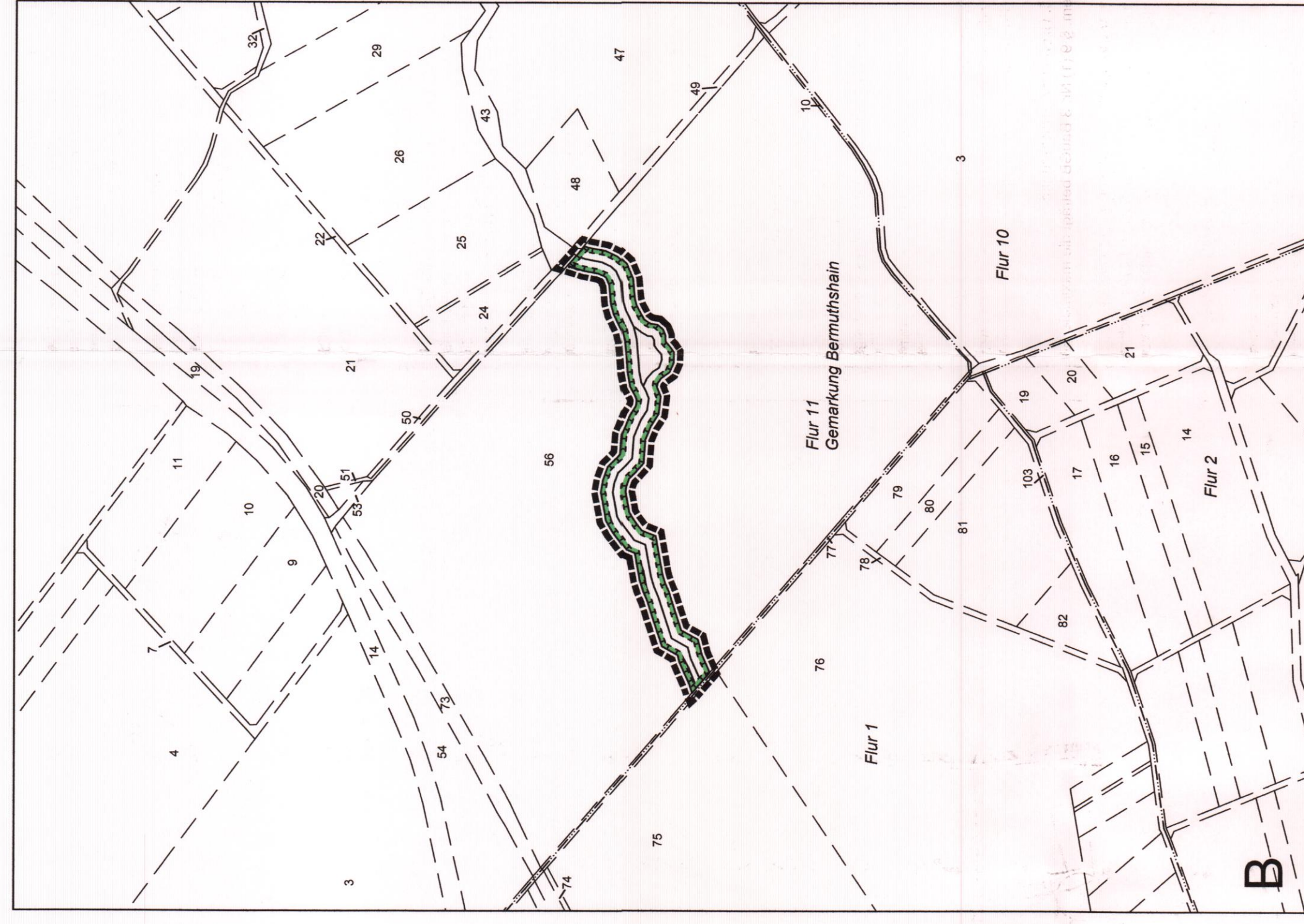


Gemeinde Grebenhain Ortsteil Nösberts-Weidmoos Bebauungsplan 'In der Vorderecke'



Flächen zum Ausgleich

Textiliche Festsetzungen

1.0 Rechtsgrundlagen
 Die Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) BauNutzungsverordnung 1990 (BauNVO) in der Fassung vom 23. Juni 1990 (BGBl. I S. 32), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 35)
 Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20. Dezember 1992 (GVBl. I S. 695)
 Gesetz zum Schutz der Kulturlandschaften (Landschutzgesetz), in der Fassung vom 5. September 1986 (GVBl. I S. 282/270)

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
2.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 Die bauliche Nutzung ist auf Wohnbau beschränkt, sowie Mobilfunkanlagen als gewerbliche Anlagen in der Ausnahme nicht zulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung
 Gem. § 16 (2) BauNVO in Verbindung mit § 16 (5) BauNVO wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl, der zulässigen Geschossflächenzahl und der zulässigen Geschossflächenzahl bestimmt. Maßgebend sind die Werte der Nutzungsschablonen im zugehörigen Teil des Bebauungsplans.

2.3 Bauweise
 Gem. § 22 BauNVO wird die zulässige Bauweise entsprechend den Eintragungen in den Nutzungsschablonen des zugehörigen Teils des Bebauungsplans festgelegt.

2.4 Überbaubare Grundstücksfläche
 Maßgebend für die überbaubare Grundstücksfläche nach § 22 BauNVO sind die überbaubare Grundstücksfläche gilt die enge Festsetzung, Gem. § 23 (3) BauNVO können Überschreitungen der rückwärtigen Baugrenzen durch Gebäudeanteile von geringfügigem Ausmaß (Wintergärten, Balkone oder Erker) zugelassen werden.

2.5 Gebäudeteil (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 Die Gebäudeteile sind für die zugehörige Teil des Bebauungsplans maßgebend. Die Gebäude sind nach ihrer Gebäudeteil zu errichten.

2.6 Größe der Grundstücke
 Gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB beträgt die maximale Grundstücksgröße 800 m².

2.7 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 Für die öffentlichen Verkehrsflächen ist der zugehörige Teil des Bebauungsplans maßgebend. Die Aufteilung und Gestaltung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.

3.0 Grünordnerische Festsetzungen
3.1 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
 Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB sind die Bäume und Sträucher nach ihrer Pflanzzeit zu pflanzen. Zur Verwässerung der Allee werden nach historischem Vorbild bedeckte der Straße Bäume im Abstand von 10 m gepflanzt.
 Bei Grundstücksanfängen kann von diesem Maß abgewichen werden. Alle Alleenbäume werden Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Winterlinde (*Tilia cordata*) oder Esche (*Fraxinus excelsior*) aus lokalem Pflanzgut verwendet.

3.2 Obstbäume auf Parzellen
 Gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 87 (1) Nr. 5 HBO wird auf den entsprechend bezeichneten Grundstücken rückseitig jeweils mindestens ein Obstbaum bewährter Regionalorten gepflanzt. Maßgebend sind die Signaturen im zugehörigen Teil des Bebauungsplans.
 Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen, Ausfälle sind zu ersetzen.

Artenliste für Hochstamm-Obstbäume:
 Äpfel
 Weißer Klarapfel, Roter James Grieve, Graubrauner, Geheimrat Dr. Oldenburg, Mc. Intos Rogers, Jakob Leibel, Melrose, Fr. V. Berlepsch, rot, Jonathan, Gelber Edelapfel, Goldparmäne, Kaiser Wilhelm, Schöner aus Boskoop, Britischer, Ontario, Zuccalmaglios Goldenes, Weiss, Gelberets von Bismarck, Gewürzäpfeln, Winterambour, Schafnase

Birnen:
 Williams Christ, Köstliche von Chermel, Triumph de Vieme, Gräfin von Paris, Madäme Vert, Conference, Boos 3 Fäscerobine, Gula Luise, Condo, Highland, Nonchauter von Bismarck, Schweizer Wasserrose, Neue Polster, Pastorenbirne, Gula Graue, grüne Jagdbirne

Pflaumen, Zwetschen, Mirabellen:
 Zimmers Früchzweitsche, Wangenheims Früchzweitsche, Hauszweitsche in Typen, Oranauer, Große Grüne Renekloß, Nancy Mirabelle

Sauerfrucht:
 Luowige Frühe, Morellenfeuer, Schattentonnele, Heimanns Rubin

Südkirschen:
 Bonai, Souvenir de Chermel, Frühe rote Meckenheimer, Große Prinzessin, Teckens Schwarze, Schmalfelds Schwarze

Sonstige:
 Spierling, Wahnus

3.3 Einfriedigungen
 Gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 87 (1) Nr. 5 HBO sind zur rückseitigen Einfriedung der Grundstücke heimische, standortgerechte Laubgehölze anzuwenden.

Artenliste für Gehölzen:
 Harleuchte *Carpinus betulus*
 Roter harlingel *Cornus sanguinea*
 Harleuchte *Prunella spinosa*
 Zweifelhülsen *Crataegus lanigera*
 Pflehmüchlen *Exonymus europaea*

Vermerke

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:
 Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 22.08.2003 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst. Die endgültige Bekanntmachung erfolgte am 14.09.2003.

Grebenhain, den 14.08.2003
 Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Träger öffentlicher Belange
 Die Beteiligung der Bürgerinnen gemäß § 3 (1) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 11.11.2002 bis zum 13.12.2002 durchgeführt.

Grebenhain, den 16.12.2003
 Bürgermeister

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:
 Der Planentwurf wurde im Rathaus im Zeitraum vom 08.09.2003 bis einschließlich 10.10.2003 öffentlich ausgestellt. Die endgültige Bekanntmachung erfolgte am 28.08.2003.

Grebenhain, den 23.08.2003
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB in Verbindung mit § 87 HBO:
 Der Planentwurf wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 08.09.2004 als Satzung beschlossen.

Grebenhain, den 08.09.2004
 Bürgermeister

Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB:
 Der Satzungsbeschluss wurde am 21. FEB. 2005, ordentlich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Grebenhain, den 21. FEB. 2005
 Bürgermeister

**Gemeinde Grebenhain
 Bebauungsplan Nr. N-W - 1**
 Datum: 21.12.2001
 Geändert: März 2004

**Ortsteil Nösberts-Weidmoos
 'In der Vorderecke'**

**Übersichtskarte
 Fläche für Ausgleich
 Bebauungsplan**

**Beauftragter Dipl.-Ing. Stefanie Rohbeck
 Geoplatz Dr. Heino Sawitzky**

**M 1: 50.000
 M 1: 2.500
 M 1: 1.000**

**Planungsgruppe für
 Natur und Landschaft**
 Ralfsenstr. 5
 Tel.: 04202-500270
 Fax: 04202-500220
 e-mail: mail@planungsgruppe.de

**Planungsgruppe für
 Natur und Landschaft**

**Planungsgruppe für
 Natur und Landschaft**

**Planungsgruppe für
 Natur und Landschaft**

**Planungsgruppe für
 Natur und Landschaft**