

Stadt Laubach

Stt. Altenhain

Abrundungs- und Entwicklungssatzung

gemäß § 34(4)3 BauGB

"Grundweg"



Katasteramtliche Bescheinigung
Hiermit wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem amtlichen Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 12.02.99 übereinstimmen.

Gießen, den 12. Juli 1999



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141)
Bauabstandsverordnung (BauABstV) i.d.F. v. 23.01.1990, (BGBl. I, S. 132), zuletzt ge-
ändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der
Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland v. 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58),
Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.12.1993 (GVBl. I, 1993, Nr. 32 S. 655), geändert
durch Art. 5 des Gesetzes zur Änderung des Hess. Naturschutzgesetzes vom
19.12.1994 (GVBl. I S. 775)

1.		Zeichenerklärung
1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1	---	Flurgrenze
1.1.2	Fl.1	Flurnummer
1.1.3	o 399	Polygonpunkt
1.1.4	157	Flurstücksnummer
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		Planzeichen
1.2.1		Maß der baulichen Nutzung
1.2.1.1	0,4	Geschoßflächenzahl (GFZ)
1.2.1.2	0,3	Grundflächenzahl (GRZ)
1.2.1.3	I	Zahl der Vollgeschosse
1.2.2		Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
1.2.2.1		Baugrenze
		überbaubare Grundstücksfläche
		nicht überbaubare Grundstücksfläche
1.2.2.2	o	offene Bauweise
1.2.3		Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
1.2.3.1		Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
1.2.3.2		Entwicklungsziel: Ortsrandeingerünung
		Extensiv genutztes Grünland mit Obstbaumanpflanzungen (vgl. textl. Festsetzungen 2.4.1)
1.2.3.3		Anpflanzung von Obstbäumen (Hochstamm)
1.2.3.4		Erhalt von Obstbäumen
1.2.4		Sonstige Planzeichen
1.2.4.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Abrundungs- und Entwicklungssatzung
1.2.4.2		Vermahlung (verbindlich)
1.2.4.3		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Textliche Festsetzungen:

- (2.1) Gem. § 9(1)1 BauGB
Innerhalb der nach § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB einbezogenen Fläche sind ausschließliche
Wohngebäude zulässig.
- (2.2) Gem. § 9(1)4 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 6 und 14 Abs. 1 BauNVO:
Garagen und untergeordnete Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren
Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen sind lediglich Regenwasserzisternen,
durch die das Grundstück unterbaut wird sowie Gerätehüllen.
- (2.3) Landschaftspflegerische eingriffsminimierende Festsetzungen gem. § 9(1)20
BauGB:
- (2.3.1) Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze, Hofflächen und Terrassen sind auf den
Baugrundstücken in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen, also z.B. mit
Schotterterrassen, Kies, Rasengittersteinen oder weifugem Pflaster. Das auf diesen
Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.
- (2.4) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und
Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen, die als Ausgleich bzw. Ersatz den zu
erwartenden Eingriffen im Plangebiet gemäß § 9(1a) BauGB zugeordnet werden (§
8a(1) Satz 4 BNatSchG):
- (2.4.1) Sammelmaßnahmen zum Ersatz künftiger Eingriffe im Bereich der
Wohnnutzung:
a) Anpflanzung von standortgerechten Obstbäumen laut Plankarte.
b) Extensive Nutzung des Grünlandes.
- (2.5) Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen gem. § 9(1)25 BauGB:
- (2.5.1) Grundsätzlich sind für Pflanzmaßnahmen und zur Bepflanzung der
Grundstücksflächen standortgerechte heimische Laubgehölze zu wählen, ergänzt
werden können kulturhistorisch bedeutsame oder eingebürgerte Arten (z.B. Flieder
Syringa vulgaris). Arten (Auswahl):

Bäume	Sträucher	
Bergahorn	Hassel	(Corylus avellana)
Bergulme	Heckenrose	(Rosa canina)
Esche*	Kreuzdorn	(Rhamnus cathart.)
Espe	Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Heinbuche	Roter Holunder	(Sambucus racem.)
Salweide	Schwarzdorn	(Prunus spinosa)
Spitzahorn*	Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Stieleiche*	Zweigl. Weißdorn	(Crataegus laevig.)
Traubeneiche		
Wildkirsche*		
Winterlinde*		
Feldahorn		
Hochstammobstbäume*		
* Geeignet für solitäre Laubbäume, z.B. an Erschließungsstraßen		

3. Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt in der Zone III des TWSG für den Brunnen Freisenen der Stadt
Laubach, festgesetzt am 08.03.1978 (Staatsanzeiger Nr. 13/78, S. 641).

Vermerke

1. Aufstellungsbeschuß:
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach hat in ihrer Sitzung am
24.02.1999 beschlossen, eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
aufzustellen.
2. Beteiligung der betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange
gemäß § 34(5) BauGB:
Den betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange ist mit dem Schreiben vom
15.03.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist
(22.03.1999 bis 23.04.1999einschl.) gegeben worden (Offenlage gemäß § 3(2) i.V.m. §
13 BauGB).
3. Beschluß über eine Abrundungs- und Entwicklungssatzung gemäß § 34 (4) Nr.3
BauGB i.V.m. § 10(1) BauGB:
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach hat in ihrer Sitzung am
17.06.1999 die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles
für den Bereich nördlich des Grundweges (Flurstück 157tlw.) als Satzung
beschlossen.

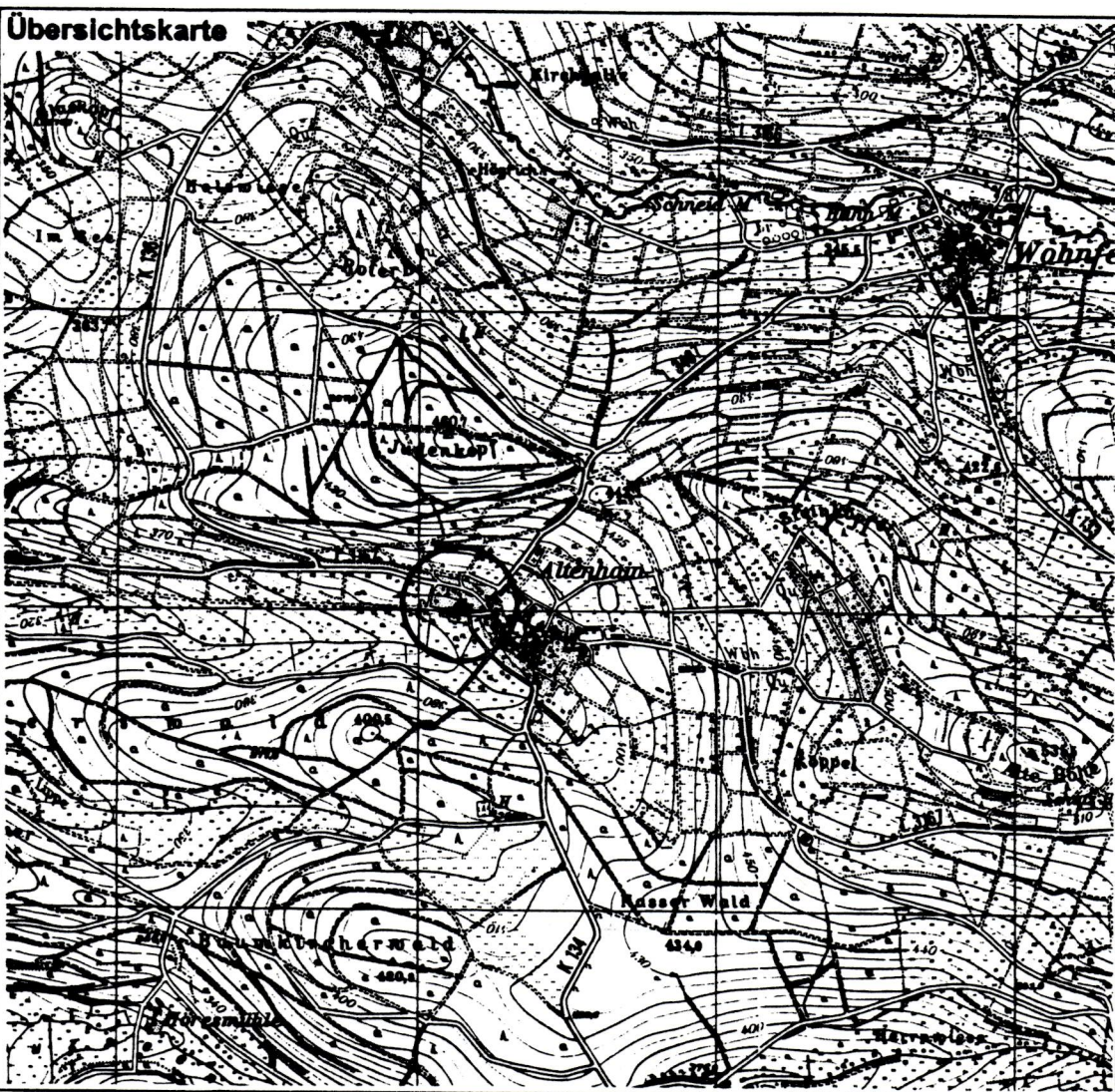
Bestätigung der Vermerke 1.-3.

Laubach, den 19. Aug. 1999



4. Inkrafttreten gem. § 10(3) BauGB:
Der Satzungsbeschuß wurde am 4.7.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat die
Abrundungs- und Entwicklungssatzung Rechtskraft erlangt.

Laubach, den 19. Aug. 1999



Stadt Laubach, Stt. Altenhain	Planungsstand: 6/99 Satzung Plangröße: 84 x 66
Abrundungs- und Entwicklungssatzung „Grundweg“ gemäß § 34(4)3 BauGB	Bearb.: M. Wolf gez.: C. Bell Maßstab: 1 : 250
PLANUNGSBÜRO HOLGER FISCHER Konrad-Adenauer-Str. 16 35440 Linden-Liehgastern Tel: 06403/9537-0 * Fax: 06403/9537-30	