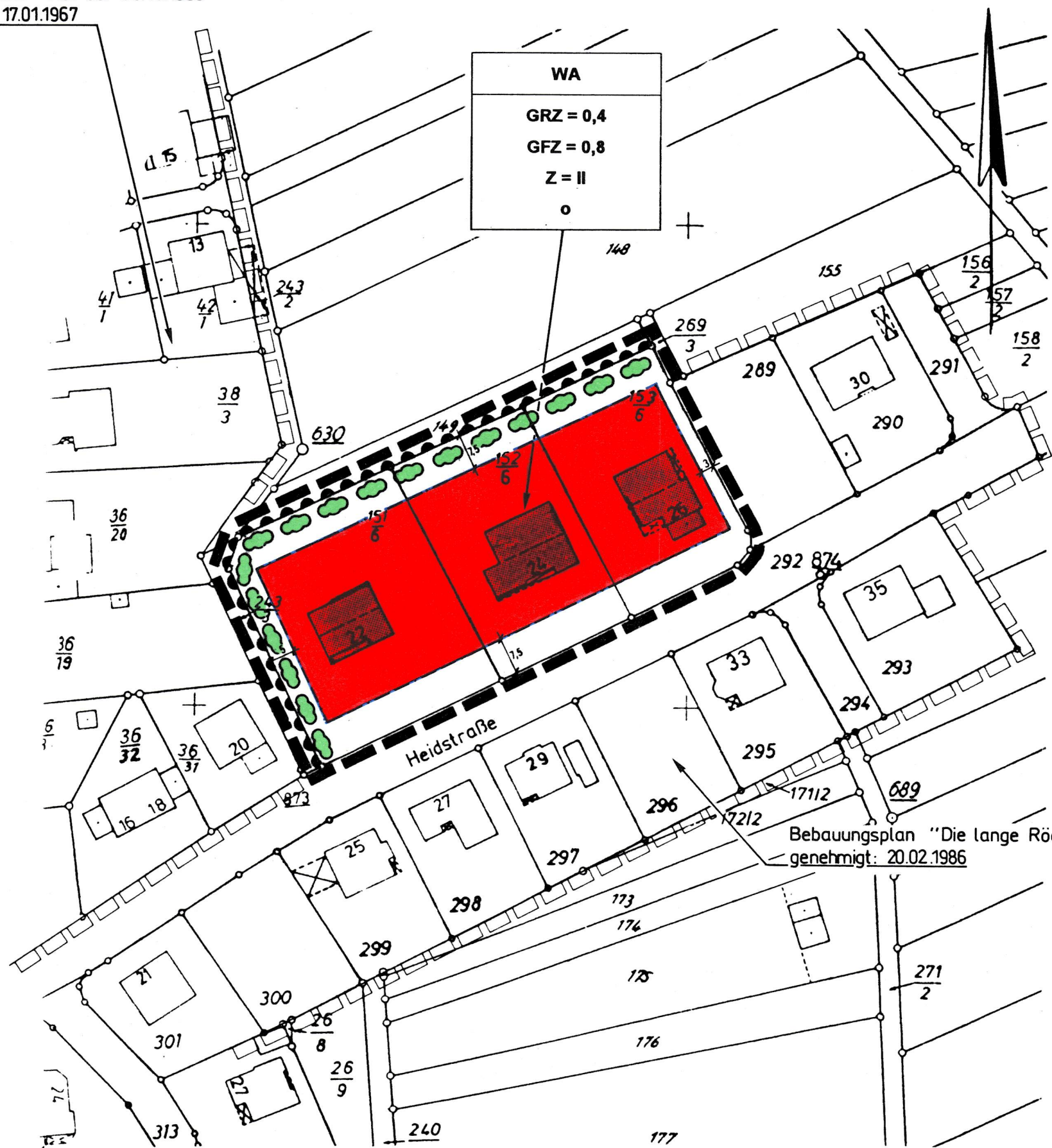


Stadt Laubach, Stadtteil Münster

Bebauungsplan Nr. 2.8 >Heidstraße 22 - 26<

Bebauungsplan "Auf der Dorfweise" genehmigt: 17.01.1967



Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Gießen, den
Der Landrat des Landkreises Gießen
Katasteramt
Im Auftrag

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.12.1993 (GVBl. I S. 655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1994 (BGBl. I S. 775)

1		Zeichenerklärung
1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1	---	Flurgrenze
1.1.2	Fl. 1	Flurnummer
1.1.3	630	Polygonpunkt
1.1.4	152 6	Flurstücksnummer
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		Planzeichen
1.2.1		Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1	WA	Allgemeines Wohngebiet
1.2.2		Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1	GFZ	Geschoßflächenzahl
1.2.2.2	GRZ	Grundflächenzahl
1.2.2.4	Z	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
1.2.3		Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
1.2.3.1	o	Offene Bauweise
1.2.3.2		Baugrenze
1.2.3.3		überbaubare/nicht-überbaubare Grundstücksfläche (nur bei Farbkarte)
1.2.4		Verkehrsflächen
1.2.4.1		Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
1.2.5		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
1.2.5.1		Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern gemäß Artenliste 2: Anpflanzung mind. 10 Einzelpflanzen je Symbol, Anpflanzung der einzelnen Arten in Gruppen zu je 6 - 8 Exemplaren
1.2.6		Sonstige Planzeichen
1.2.6.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. **Textliche Festsetzungen**
- 2.1 Gem. § 9(1)6 BauGB: Je Wohngebäude (bei Doppelhäusern zählt jede Haushälfte, bei Hausgruppen jede Reiheneinheit als Wohngebäude) sind max. 3 Wohnungen zulässig.
- 2.2 Gem. § 9(1)20 BauGB: Rad- und Gehwege, Garagenzufahrten und Hofflächen sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder im Sandbett verlegtem Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 30 % zu befestigen. Terrassen sind wasserdurchlässig zu befestigen.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 3.1 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1) HBO:
- 3.1.1 Einfriedigungen: Seitlich und rückwärtig zulässig sind ausschließlich Drahtgeflecht und Holzlaten in senkrechter Gliederung. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten; Mauer- und Betonsockel sind unzulässig (soweit es sich um keine Stützmauern handelt). Die Zäune sind mit Laubsträuchern gemäß Artenliste 2 abzupflanzen (einhellige Pflanzung, Pflanzabstand 0,75 m) oder mit dauerhaften Kletterpflanzen gemäß Artenliste 3 zu beranken. Die nach 1.2.5.1 anzupflanzenden Gehölze können zur Anrechnung gebracht werden
- 3.1.2 Grundstücksfreiflächen: Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen sowie bewährten Hochstammbäumen zu bepflanzen; die nach 1.2.5.1 und 3.1.1 anzupflanzenden Gehölze können zur Anrechnung gebracht werden. Es gelten 1 Baum 25 qm, ein Strauch 1 qm (zur Artenauswahl s.u.). Die Anpflanzung von Koniferen ist unzulässig.

Artenlisten (Auswahl):

Artenliste 1 (Bäume):			
Acer campestre	- Feldahorn	Quercus petraea	- Traubeneiche
Carpinus betulus	- Hainbuche	Tilia cordata	- Winterlinde
Fagus sylvatica	- Buche	Fraxinus excelsior	- Esche
Quercus robur	- Stieleiche		bewährte Hochstammbäume
Artenliste 2 (Sträucher):			
Carpinus betulus	- Hainbuche	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Prunus spinosa	- Schwarzdorn
Corylus avellana	- Hasel	Rosa canina	- Hundsrose
Crataegus monogyna	- Weißdorn		
Crataegus laevigata			
sowie an blühenden Ziersträuchern/Arten alter Bauengärten			
Cornus mas	- Kornelkirsche	Laburnum vulgare	- Goldregen
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Mespilus germanica	- Mispel
Forsythia intermedia	- Forsythie	Philadelphus coronarius	- Falscher Jasmin
Ilex aquifolium	- Stechpalme	Syringa	- Flieder
und Beerenobst			
Ribes nigrum	- Schw. Johannisbeere	Rubus fruticosus spec.	- Brombeeren
Ribes rubrum	- Rote Johannisbeere	Rubus idaeus	- Himbeere
Ribes uva-crispa	- Stachelbeere		
Artenliste 3: Kletterpflanzen			
Campsis radicans	- Trompetenblume	Parthenocissus	
Clematis montana		quinquefolia	- Wilder Wein
Clematis-Hybriden	- Clematis, Waldrebe	Lonicera caprifolium	- Geißblatt
Hedera helix	- Efeu	Polygonum aubertii	- Kletterknöterich
Lonicera periclymenum	- Wald-Geißblatt	Vitis vinifera	- Echter Wein
		Wisteria sinensis	- Blauregen, Glyzine

4. **Nachrichtliche Übernahmen**
- 4.1 Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften des Stellplatzsatzung der Stadt Laubach in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
- 4.2 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der weiteren Schutzzone III/B des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen Brunnen III, XVI und XVII in Hungen-Inheiden der Oberhessischen Versorgungsbetriebe AG (OVAG) vom 27.09.1995, die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten (StAnz. 46/1995, S. 3594).
5. **Empfehlungen des landschaftspflegerischen Planungsbeitrages**
- 5.1 Gebäudeaußenseiten, bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen kleinergleich 10 % beträgt, sollten mit ausdauernden Kletterpflanzen gemäß Artenliste 3 begrünt werden. Für die Pflanzungen sollte je 10 lfd. m Wandfläche ein mind. 0,5 m breites und 2,0 m langes Beet (Einsaat Wildblumenmischung) vorgesehen werden.
- 5.2 Die gärtnerisch anzulegenden und zu unterhaltenden Teile der Baugrundstücke sollten als Extensivrasen oder Bauengärten (Anpflanzung von Stauden, Kräutern, Blumen und Obst, Natursteinwege bis 60 cm Querschnitt, Extensivrasen/Wildblumenwiese, Umfriedung mit Holzlaten, Hainbuchen-, Feldahorn- und Weißdornhecken) genutzt werden.
- 5.3 Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrünter Dachflächen sollte als Brauchwasser verwertet und darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

Vermerke

1. Aufstellungsbeschluß gem. § 2(1) BauGB: Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 23.4.1998 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 4.6.1998 im Laubacher Anzeiger.

Laubach, den 24. Nov. 1998

2. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 15.6.1998 bis 17.7.1998 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 4.6.1998 im Laubacher Anzeiger.

Laubach, den 24. Nov. 1998

3. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 87 HBO: Der Planentwurf wurde am 7.10.1998 als Satzung beschlossen.

Laubach, den 24. Nov. 1998

4. Inkrafttreten gem. § 10 BauGB: Der Satzungsbeschluß wurde am 05.11.98 ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Laubach, den 24. Nov. 1998



Stadt Laubach, Stadtteil Münster Bebauungsplan Nr. 2.8 >Heidstraße 22 - 26<	Stand: 09.03.1998 05.10.1998 bearbeitet: Fischer gezeichnet: Beil Maßstab 1 : 1.000
Planungsbüro Dipl.Geogr. Holger Fischer - Konrad-Adenauer-Straße 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 9537-0 Fax 9537-30	