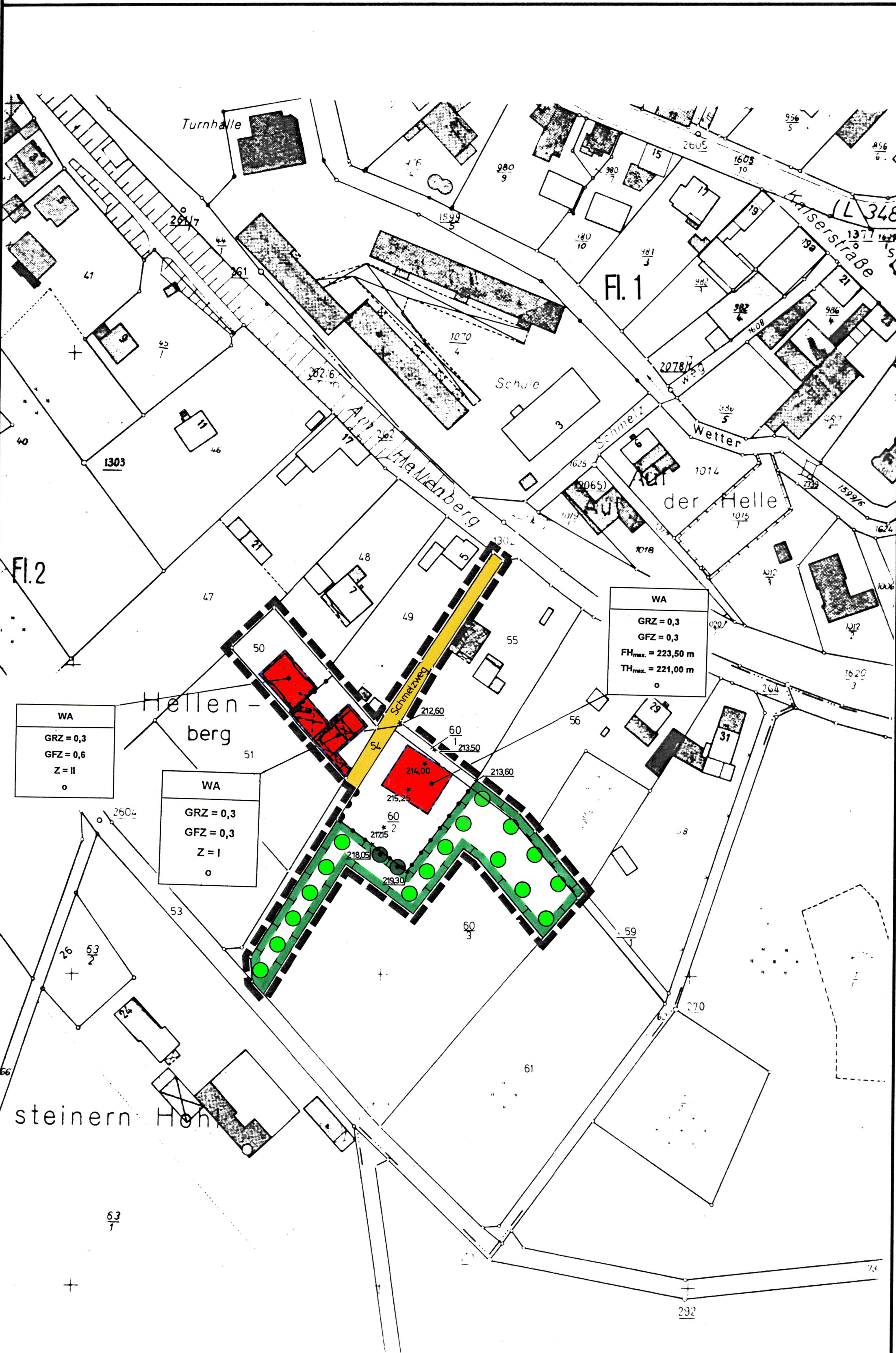


Stadt Laubach, Stadtteil Laubach

Bebauungsplan >Schmelzweg<



Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen.
Gießen, den 1. April 1997
Der Landrat des Landkreises Gießen
Katasteramt
Im Auftrag
Hofmann



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 (GVBl. I S. 775)

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
1.2.1.1	WA Allgemeines Wohngebiet
1.2.2	Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1	GFZ Geschosßflächenzahl
1.2.2.2	GRZ Grundflächenzahl
1.2.2.3	Z Zahl der zulässigen Vollgeschosse
1.2.2.4	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über NN; hier:
1.2.2.4.1	FH _{max} Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand - Oberkante Dachhaut)
1.2.2.4.2	TH _{max} max. Firsthöhe
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	Straßenverkehrsfläche
1.2.4.2	Ein- und 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 Boden, Natur und Landschaft
1.2.5.1	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; hier: Zweischürige Extensivwiese
1.2.5.2	Empfehlung: Mahd ab Ende Juni und Anfang September, keine Düngung, Abtransport des Schnittgutes
1.2.5.3	Anpflanzung von fachgerecht zu pflegenden, bewährten Hochstammbäumen (Apfel, Birne, Süßkirsche)
1.2.5.4	Erhalt von fachgerecht zu pflegenden Hochstammbäumen
1.2.6	Sonstige Planzeichen
1.2.6.1	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
1.2.6.2	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Textliche Festsetzungen

2.1 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.

2.2 Zuordnung nach § 9(1a) BauGB:

2.2.1 Der zulässigen Bebauung Flst. 60/1 tlw. und 60/2 werden als Ausgleich Flst. 60/3 und die hierauf durchzuführenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zugeordnet.

3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

3.1 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1) HBO:

3.1.1 Einfriedigungen: Zulässig sind Drahtgeflecht und Holzlaten in senkrechter Gliederung bis zu einer Höhe von 1,30 m über Geländeoberkante. 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 (einreihige Pflanzung, Pflanzabstand 0,75 m) oder mit dauerhaften Kletterpflanzen gemäß Artenliste 3 zu beranken.

3.1.2 Stellplätze sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder im Sandbett verlegtem Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 30 % zu befestigen.

3.1.3 Gebäudeaußenseiten, bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen kleinergleich 10 % beträgt, sind mit Kletterpflanzen gemäß Artenliste 3 oder Spalierobst zu begrünen.

3.1.4 Grundstücksfreiflächen: Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen sowie bewährten Hochstammbäumen zu bepflanzen; der Bestand und die nach Bauplanungsrecht auf den Baugrundstücken 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.

3.2 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(2) HBO: Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist als Brauchwasser zu verwerten; der Zisternenüberlauf ist an den Ortskanal anzuschließen.

3.3 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 Bauergärten			
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 quinquefolia	- Wilder Wein
Clematis montana	- Clematis, Waldrebe	Lonicera caprifolium	- Geißblatt
Clematis-Hybriden	- Clematis, Waldrebe	Polygonum aubertii	- Kletterknöterich
Hedera helix	- Efeu	Vitis vinifera	- Echter Wein
Lonicera periclymenum	- Wald-Geißblatt	Wisteria sinensis	- Blauregen, Glyzine

4. Nachrichtliche Übernahme

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 IIIB 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).

Vermerke

1. Aufstellungsbeschluß gem. § 2(1) BauGB: Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 30.9.1997 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 16.10.1997 im Laubacher Anzeiger.

Laubach, den..... 1.0. Mai 1999
Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Der Planvorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 16.10.1997 in der Verwaltung in der Zeit vom 27.10.1997 bis 21.11.1998 zu jedermanns Einsicht ausgelegt ~~hier in der Bürgerinformationveranstaltung am~~ vorgestellt.

Laubach, den..... 1.0. Mai 1999
Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 29.6.1998 bis 31.7.1998 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 18.6.1998 im Laubacher Anzeiger.

Laubach, den..... 1.0. Mai 1999
Bürgermeister

4. 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..... 1.0. Mai 1999
Bürgermeister

5. Inkrafttreten gem. § 10 BauGB: Der Satzungsbeschluß wurde am 6.5.99 ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Laubach, den..... 1.0. Mai 1999
Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Stadt Laubach, Stadtteil Laubach
Bebauungsplan >Schmelzweg<

Stand: 5.6.1997
bearbeitet: 20.5.1998
gezeichnet: Fischer
Beil

Maßstab 1 : 1.000

Planungsbüro Dipl.Geogr. Holger Fischer - Konrad-Adenauer-Straße 16 - 35440 Linden, Tel. 06403 9537-0 Fax 9537-30