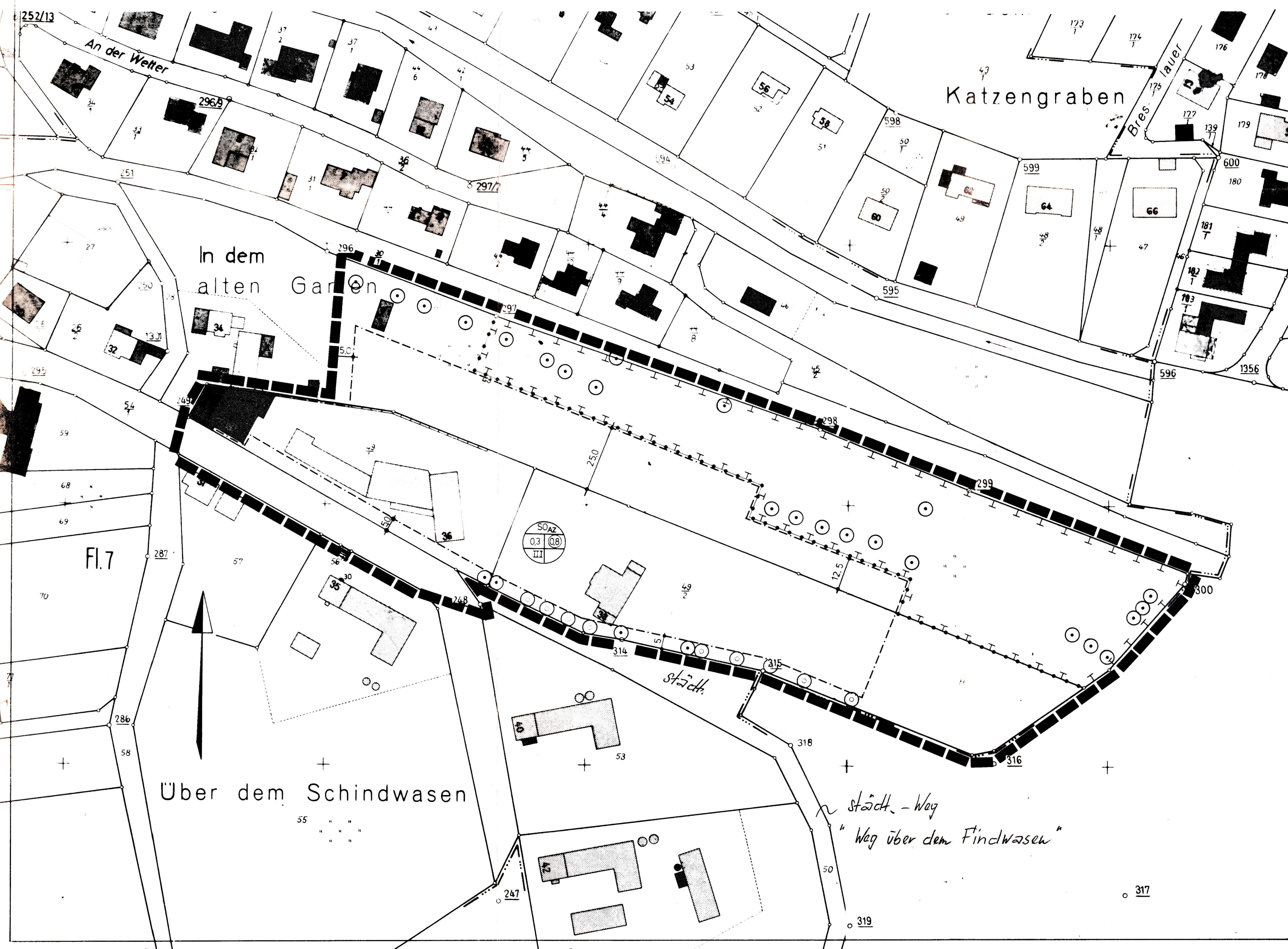


STADT LAUBACH, KERNSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR.: 1.15

> SONDERGEBIET AUSBILDUNGSZENTRUM

AM DÖRRENBERGWEG <



Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellungen

Flurgrenze

Flurnummer

Polygonpunkt

Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Ausbildungszentrum

Maß der baulichen Nutzung

Geschoßflächenzahl

Grundflächenzahl

Zahl der zulässigen Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhalt von Bäumen

Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990, (BGBl. I. S. 134),
Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) i.d.F. vom 30.7.1981 (BGBl. I. S. 833),
Hessische Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 20. Juli 1990 (GVBl. II. S. 479),
Verordnung über die auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan v. 28.1.1977 (GVBl. I. S. 102)

- Textliche Festsetzungen**
1. Im Sondergebiet Ausbildungszentrum (§ 11 BauNVO) sind Anlagen für den Betrieb eines zeitgemäßen Schulungszentrums mit Übernachtungsmöglichkeiten, Freizeitanlagen und Versorgungseinrichtungen zulässig.
2. Landschaftspflegerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
- 2.1. Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden.
- 2.2. Gehwege und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen; PKW-Stellplätze sind mit Schotterrasen oder Rasengittersteinen zu befestigen.
- 2.3. Die südliche Begrenzung des Geltungsbereiches ist zusätzlich zum Bestand mit weiteren Laubbäumen zu bepflanzen. Artenauswahl und Anzahl der Arten:
- | | | |
|------------------|---------------|-----|
| Acer campestre | - Feldahorn | 20% |
| Carpinus betulus | - Hainbuche | 20% |
| Fagus sylvatica | - Rotbuche | 20% |
| Prunus avium | - Wildkirsche | 20% |
| Quercus robur | - Stieleiche | 20% |
- 2.4. Die Schnittthäufigkeit der Grünflächen ist zu reduzieren. Der regelmäßige Schnitt ist zunächst auf einen einmaligen Schnitt pro Monat zu reduzieren. Im darauffolgenden Jahr ist nur eine zweimalige Mahd (erster Schnitt Mitte/Ende Juli; zweiter Schnitt Ende September/Anfang Oktober) durchzuführen.
- 2.5. Wiese mit Obstbäumen im nördöstlichen Plangebiet: Die Schnittthäufigkeit der Wiese ist auf eine zweimalige Mahd zu beschränken (Juli/September); die Wiese ist nicht zu düngen und das Mahgut ist abzufahren. Alle 5-10 Jahre ist ein partielles Herausschlagen der Gehölze erforderlich.
- 2.6. Auf dem südöstlichen Teil der Parzelle 49/2 sind im oberen Hangbereich Obstbäume zu pflanzen. Es sind überwiegend Lokalsorten zu pflanzen.

3. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

3.1. Flachdächer mit einer Neigung bis zu 10 Grad sind zu begrünen.

3.2. Pro 4 Stellplätze ist mind. ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Artenauswahl:

Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Wildkirsche
Acer platanoides	Spitzahorn	Quercus robur	Stieleiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Tilia cordata	Unterlände
Carpinus betulus	Hainbuche		
Fagus sylvatica	Rotbuche		
Juglans regia	Königsbaum		

Vermerke:

1. Aufstellungsbeschuß gem. § 2(1) BauGB: Der Beschuß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 18.6.90 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 21.6.90 in den Laubacher Anzeiger.

Laubach, den 30.11.1990

2. Bürgerbeteiligung gem. § 2(1) BauGB: Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 27.90 in der Verwaltung in der Zeit vom 27.90 bis 3.8.90 zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am 3.8.90 vorgestellt.

Laubach, den 30.11.1990

3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 24.9.90 bis 26.10.90 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 13.9.90 in den Laubacher Anzeiger.

Laubach, den 30.11.1990

4. Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB: Der Planentwurf wurde am 19.11.90 als Satzung beschlossen.

Laubach, den 30.11.1990

5. Anzeige-/Genehmigungsverfahren gem. § 6(1) BauGB:

Laubach, den 30.11.1990

6. Inkrafttreten gem. § 12 BauGB: Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 21.3.91 ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Laubach, den 03.07.91

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung der Maßgaben und ~~Leder~~ Auflagen nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 11.8.02...1991...

Az.: 34-61404/01

Regierungspräsidium Gießen

Im Auftrag



STADT LAUBACH, KERNSTADT

Bebauungsplan Nr. 1.15

"Sondergebiet Ausbildungszentrum am Dörrenbergweg"

SIEDLUNG · LANDSCHAFT · VERKEHR

Breiter Weg 114

63071 Loden

Tel. 06403/6590-Fax 68201

PLANUNGSGRUPPE

PROF. DR. V. SEIFERT

Datum: 4.9.1990

bearb.: Kroul

gez.: Hom./Pfl./Ole

gepr.: [Signature]

Plangröße (m x m)

112,5 x 50

Maßstab: 1:1000