

TELLUNGSBESCHLUSS

teilung des Planes durch die
indevertretung beschlossen
am 13.12.1991.....

(Rettich Bürgermeister)

BÜRGERBETEILIGUNG

Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch

Beteiligung an der FNP-Aufstellung

OFFENLEGUNG

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden
und der Träger öffentlicher Belange
vom 13.04. bis 14.05.1992
öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung der Auslegung war gem.
Hauptsatzung am 03.04.1992 vollendet.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB
am 11.06.1992
von der Gemeindevertretung beschlossen.

(Rettich, Bürgermeister)

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

15.10.1992

WN, Nr. 42

(Rettich, Bürgermeister)

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB
wurde durchgeführt.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird
nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 22. SEP. 1992

Az.: 34-61 d 04/01 -

Regierungspräsidium Gießen

Im Auftrag

GEMEINDE WALDSOLMS
ORTSTEIL BRANDOBERNDORF

BEBAUUNGSPLAN "ZINGELSTRASSE"

PLANUNGSSTAND : FEB. 1992

BAUASSESSOR DIPL. ING.
ADOLF W. DAMM, ARCHITEKT

6301 FERNWALD 2
WIESENSTRASSE 23
TEL.: 0641/41731
FAX-NR.: 0641/492487

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß der vorstehende
Auszug (..... Blatt bzw. Blätter) mit dem Katasternachweis übereinstimmt.



E 204/92

Gem. Brandoberndorf

Wetzlar, den 29. JAN. 1932

Der Landrat des Lahn-Dill-Kreises

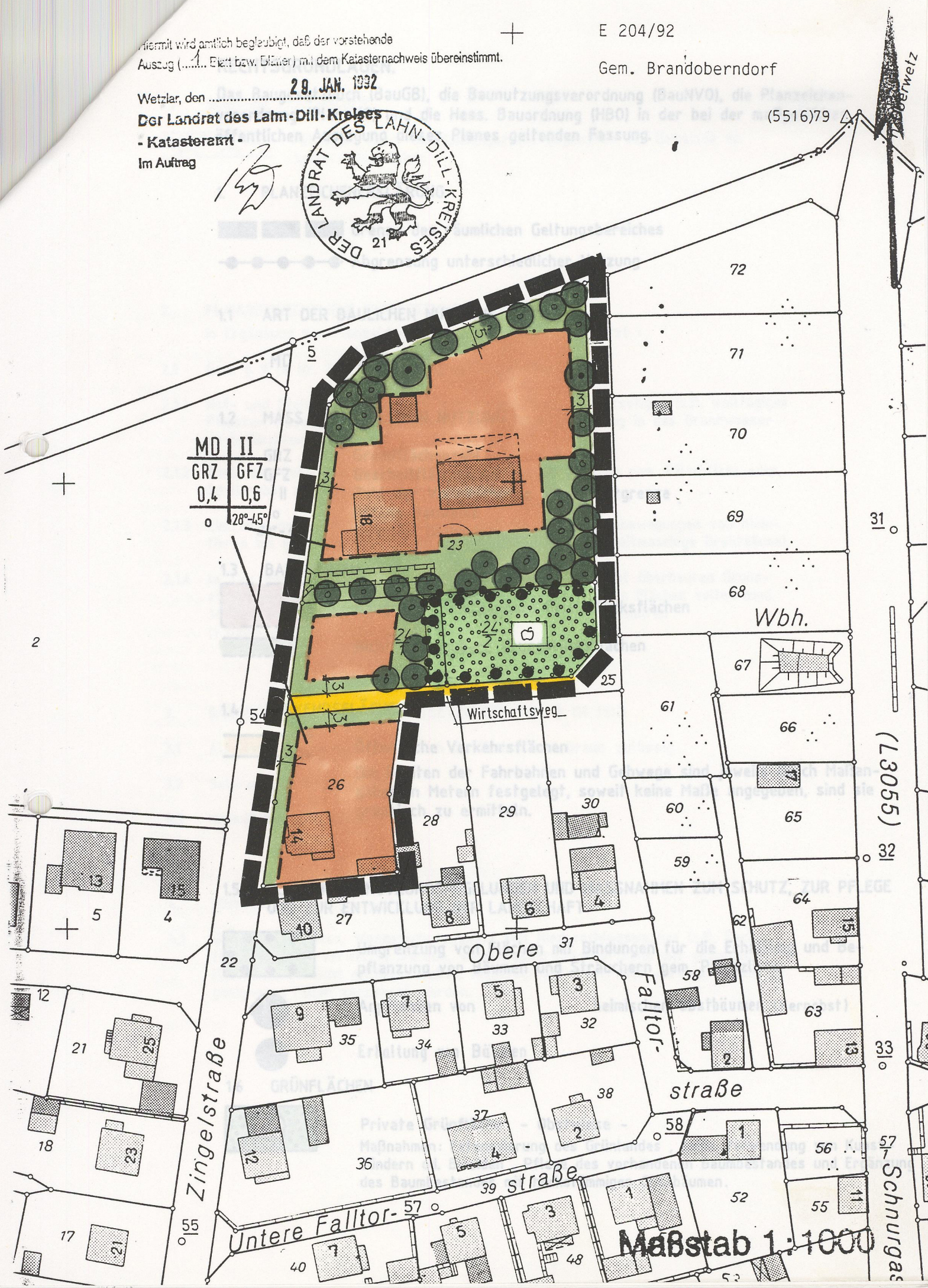
- Katasteramt -

Im Auftrag



(5516)79

MD	II
GRZ	GFZ
0,4	0,6
0	28°-45°



Maßstab 1:1000

RECHTSGRUNDLAGEN.

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

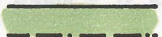
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

MD DORFGEBIET

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o Offene Bauweise
- 28°-45° Zulässige Dachneigung

1.3 BAUGRENZEN

-  Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
-  Nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.4 VERKEHRSFLÄCHEN

-  Öffentliche Verkehrsflächen
- Die Breiten der Fahrbahnen und Gehwege sind jeweils durch Maßangaben in Metern festgelegt, soweit keine Maße angegeben, sind sie graphisch zu ermitteln.

1.5 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung und Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste

 Anpflanzen von heimischen Obstbäumen (Kernobst)

 Erhaltung von Bäumen

1.6 GRÜNFLÄCHEN

-  Private Grünfläche - Obstwiese -
- Maßnahmen: Extensivierung des Grünlandes, keine Verwendung von Kunstdüngern od. Bioziden, Pflege des vorhandenen Baumbestandes und Ergänzung des Baumbestandes mit hochstämmigen Obstbäumen.

1.7 SONSTIGE PLANZEICHEN



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde zu belastende Flächen

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BauGB

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :

2.1 Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB

2.1.1 Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.

2.1.2 Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen.

2.1.3 Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzäune, weitmaschige Drahtzäune).

2.1.4 Im Dorfgebiet (MD) sind mind. 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen mind. 30 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste enthalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm).

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 118 HBO

3.1 Als Dachfarbe sind ausschließlich die Farben rot.braun zulässig.

3.2 Solaranlagen sind zulässig.

3.3 Grasdächer sind zulässig.

4. HINWEIS

4.1 Gem. § 51 (1) Hess. Wasserschutzgesetz soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

BÜRGERBETEILIGUNG

Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch

Beteiligung an der FNP-Aufstellung

SATZUNGSBESCHLUSSE

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB
am 11.06.1992
von der Gemeindevertretung beschlossen.



(Rettich, Bürgermeister)

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

15.10.1992

WN. Nr. 43

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB
wurde durchgeführt.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird
nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 22. SEP. 1992

34-61004/01-

Regierungspräsidium Gießen

Im Auftrag

Klein

5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

5.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume

5.2 Bäume :

Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Buche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Quercus robur	-	Stieleiche
Salix caprea	-	Salweide
Tilia cordata	-	Winterlinde
Ulmus glabra	-	Bergulme

5.3 Sträucher :

Acer campestre	-	Feldahorn
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix purpurea	-	Purpurweide
Salix viminalis	-	Korbweide
Sambucus nigra	-	Holunder
Viburnum opulus	-	Schneeball

5.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung :

Clematis vitalba	-	Waldrebe
Hedera helix	-	Efeu
Lonicera caprifolium	-	Geißschlinge
Parthenocissus "Veitchii"	-	Wilder Wein
Vitis vinifera	-	Weinrebe

Spalierobst

PLANUNGSSTAND : FEB. 1992

BAUASSESSOR DIPL. ING.
ADOLF W. DAMM, ARCHITEKT

6301 FERNWALD 2
WIESENSTRASSE 23
TEL.: 0641/41731
FAX-NR.: 0641/492487