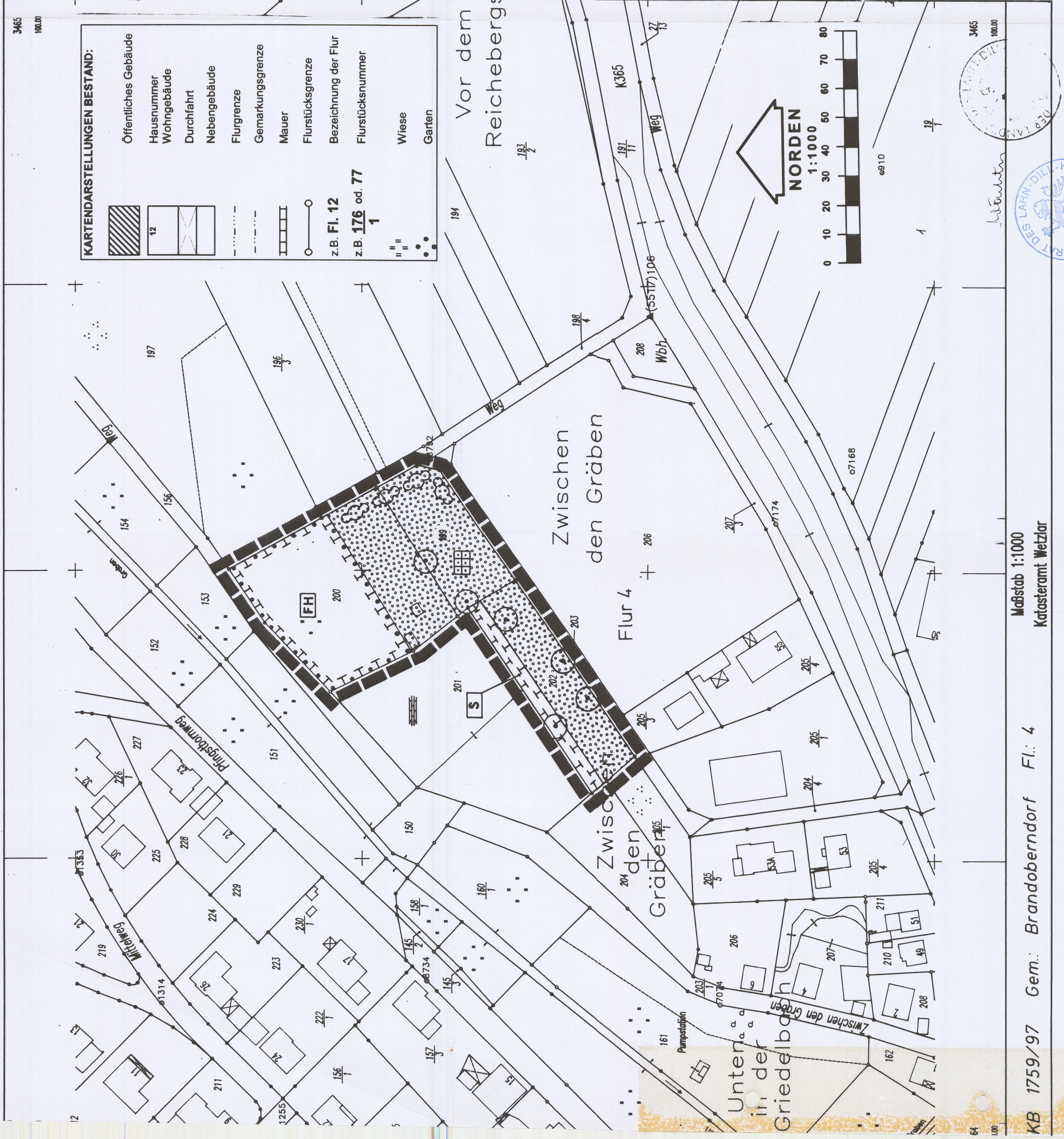




KB 1759/97 Gem.: Brandobendorf Fl.: 4 Maßstab 1:1000 Katasteramt Wetzlar

- 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

1.1 GRÜNLÄCHEN

Private Grünfläche - Garten -

1.2 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1), Nr. 20 BauGB

Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25b

Feldgehölz

Saumzone

Zu erhaltende Bäume

Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB IN VERBINDUNG MIT DER BAUNVO UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 87 HBO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

2.1 Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1.1 Auf privaten Grünflächen ist pro Grundstück der Bau einer Hütte zulässig.

2.1.2 Der unbebaute Raum der Hütten darf max. 30 m² betragen.

2.2 Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

2.2.1 Die vorhandenen einheimischen Laubgehölze und Obstbäume sind zu pflegen, abgängige Hochstammobstbäume sind zu ersetzen.

Abgängige Anpflanzungen sind durch standortgerechte einheimische Laubgehölze zu ersetzen. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig. Dünger und Biotope sind in den Gärten nicht zulässig.

2.2.2 Die Hütten sind an mindestens zwei Seiten mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen (Sichschutz und Einbindung in die Landschaft).

2.2.3 Befestigungen von Gartenflächen sind nur für die Anlage von Gartenwegen bis 70 cm Breite und im Bereich eines Freisitzes zulässig. Sie sind wasserdurchlässig zu gestalten.

2.2.4 Die Erschließungswege in den Gartengebieten sind als unbefestigte Wiesenwege oder teilversiegelt als Schotterrasen bzw. wassergebundene Decken herzustellen.

2.2.5 Die Flächen für das Feldgehölz sind sich selbst zu überlassen. Pflegemaßnahmen sind hier nicht notwendig. Die Fläche für die Entwicklung einer Saumzone ist als Brachestreifen zu erhalten, der nicht häufiger als im 2-jährigen Turnus zu mähen ist.

2.3 Gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

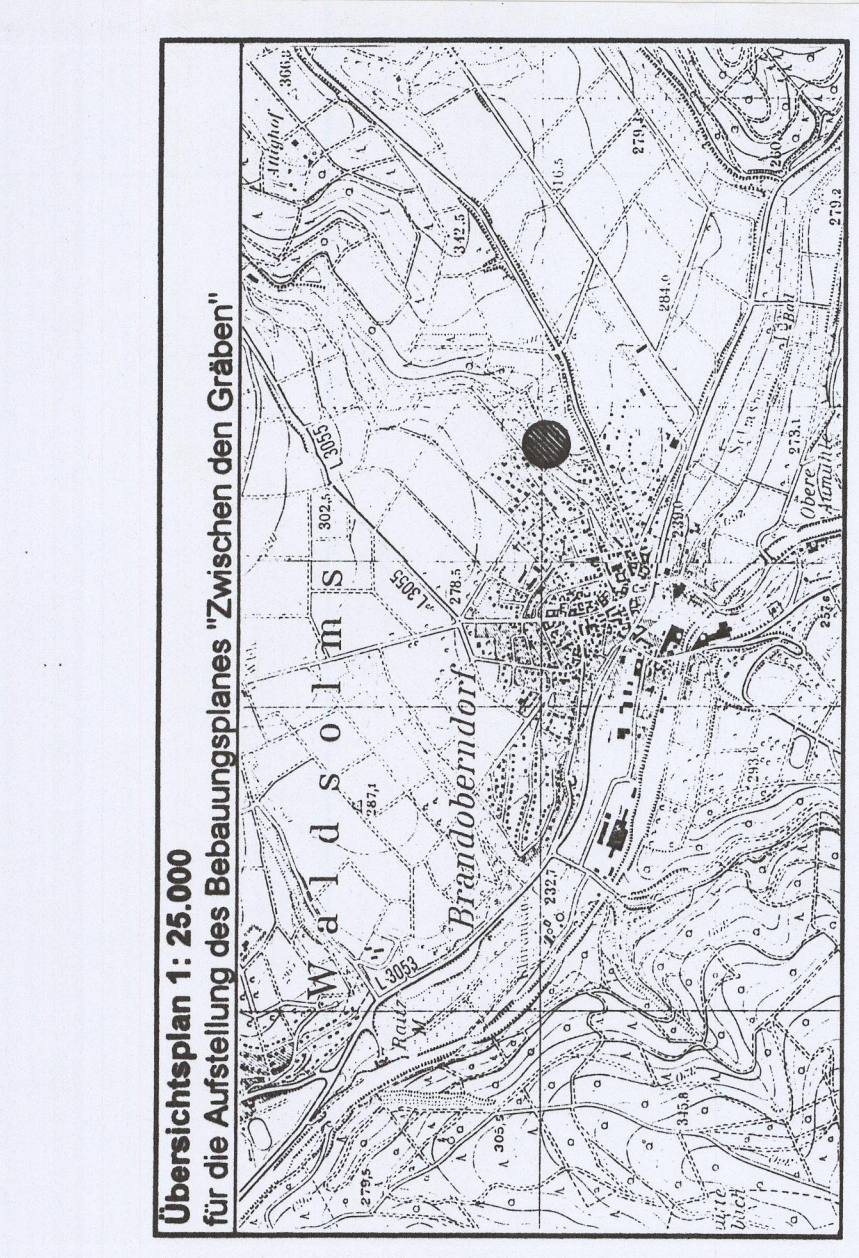
2.3.1 Pro 100 m² Grundstücksfläche der Gärten ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum oder einheimischer Laubbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 87 HBO

3.1 Die Hütten sind aus naturbelassenem Holz zu errichten. Die Firsthöhe darf 2,50 m nicht übersteigen.

3.2 Einfriedungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzäune, wettermässige Drahtzäune, freiwachsende Hecke aus heimischen Laubgehölzen). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig.

- 4. HINWEIS**
- Gem. § 51 Abs. 3 Hess. Wassergesetz und § 42 Abs. 2 Hess. Bauordnung soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden. Im Bereich der Gärten soll das Niederschlagswasser in Zisternen oder sonstigen geeigneten Behältern aufgefangen und als Gießwasser verwendet oder dem Boden durch Versickerung zugeführt werden.
- 4.2** Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies den zuständigen Behörden der Denkmalpflege unverzüglich zu melden.
- 5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER**
- 5.1 Hochstämme, heimische Obstbäume**
- Aufzählung:
Alexander Lukas
Bosc's Flaschenbime
Clapps Liebling
Gellers Butterbime
Gute Graue
Gute Luise
Neue Poiteau
Pastorenbime
Schweizer Wasserbime
- Kirschbäume:
Führe rote Meckenheimer
Große Prinzessin
Große schwarze Knorpekirsche
Königskirsche
Ludwigs Frühe
Okavla
Schmalfelds Schwarze
Schneiders späte Knorpe
Vogelkirsche, hell
Vogelkirsche, dunkel
- Pflaumen-Zwetschenbäume:
Bühler Frühzweitsche
Heuszwetsche
Wangenheims Frühzweitsche
- 5.2 Bäume:**
- Acer campestre
 - Acer pseudoplatanus
 - Acer platanoides
 - Aesculus hippocastanum
 - Alnus glutinosa
 - Betula pendula
 - Carpinus betulus
 - Fagus sylvatica
 - Fraxinus excelsior
 - Prunus avium
 - Quercus robur
 - Sorbus aucuparia
 - Sorbus domestica
 - Salix caprea
 - Tilia cordata
 - Tilia platyphyllo
 - Ulmus carpinifolia
 - Ulmus glabra
- 5.3 Sträucher:**
- Berberis vulgaris
 - Cornus mas
 - Cornus sanguinea
 - Corylus avellana
 - Crataegus monogyna
 - Crataegus oxyacantha
 - Eucalyptus europaeus
 - Ligustrum vulgare
 - Loncera xylosteum
 - Mespilus germanica
 - Prunus spinosa
 - Rosa canina
- 5.4 Geeignete Kleinpflanzen zur Begrünung von Gebäuden und Lauben**
- Rubus spec.
 - Salix purpurea
 - Salix viminalis
 - Sambucus nigra
 - Viburnum opulus
 - Clematis vitalba
 - Hedera helix
 - Humulus lupulus
 - Parthenocissus tric. "Veitchii"
 - Wilder Wein
 - Selbstkletternder Wein
 - Weinrebe



Übersichtsplan 1: 25.000
für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Zwischen den Gräben"

GEMEINDE WALDSOLMS ORTSTEIL BRANDOBERNDORF Bebauungsplan "Zwischen den Gräben"	
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am: 19.12.1996 Bürgermeister	BÜRGERBETEILIGUNG Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Auslegung am 30.07.1997
OFFENLEGUNG Öffentlich ausgelegt: vom 11.08.1997 bis 12.09.1997 Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 31.07.1997 vollendet. Bürgermeister	SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 17.02.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Bürgermeister
AMTLICHE BEKANNTMACHUNG Reg.-Nr.: 4.1.1998 W.Nr. 1	
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB 1986 wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung der Maßgaben nicht geltend gemacht. Verfügung vom 14.02.1998, Az. 34-61 d 04/01-Regierungspräsidium Gießen im Auftrag	
henkel + bellach Stadt- und Landschaftsplanung	
35435 WETTENBERG FORSTHAUSSTRASSE 5 TEL.: 06406 / 6655 FAX: 06406 / 74809	
BEARBEITUNG: Bellach	
PLANUNGSSTAND: Mai 1997	