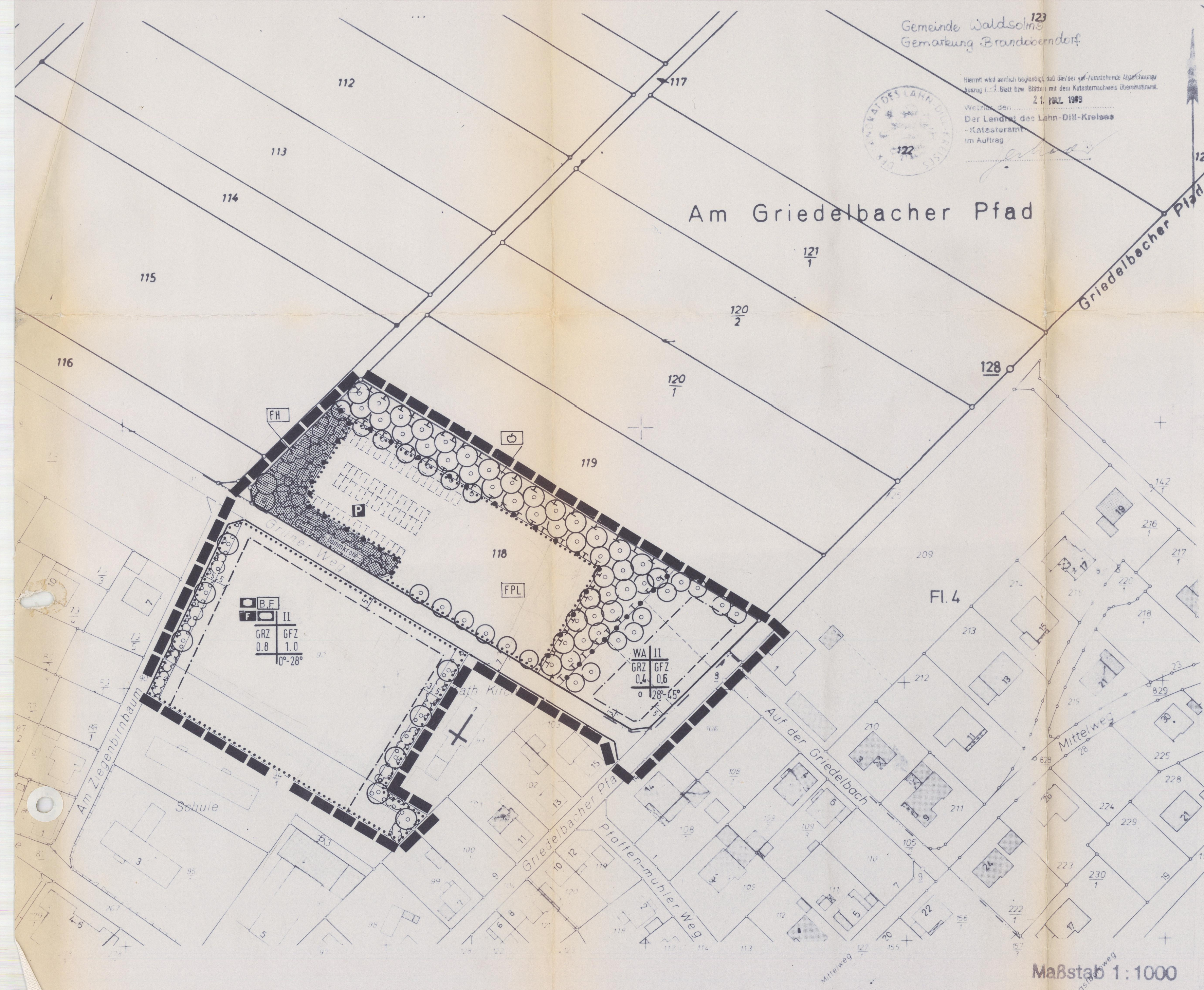




RECHTSGRUNDLAGEN

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

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet
- II FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- GRZ ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GFZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0-28°, 28°-45° ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
- 0 OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE DIE BREITEN DER FAHRBAHNEN UND GEHWEGE SIND JEWEILS DURCH MASSANGABEN IN METERN FESTGELEGT, SOWEIT KEINE MASSANGABEN, SIND SIE GRAPHISCH ZU ERMITTELN.
- FH ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- FH FELDGEHÖLZ
- SCHUTZWALL, ALS FELDGEHÖLZ ZU BEPFL. (s. Pflanzliste) DAMMKRONE MIND. 2,50 m HOCH

- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (GEM. § 9 (1) NR. 20 BAUGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
 - STREUOBSTWIESE
 - 1. Die Obstbaumwiese ist durch eine einschürige Mahd im Spätsommer zu pflegen
 - 2. Der Einsatz von Bioziden sowie Düngemittel ist nicht zulässig.

BEPLANZUNG UND GRÜNORDNUNG (GEM. § 9 (1) NR. 25 a u. b BAUGB)

- ANPFLANZEN VON GROSSKRONIGEN HEIMISCHEN OBSTGEHÖLZEN UND LAUBBÄUMEN (GEM. PFLANZLISTE)
- ☁ ANPFLANZEN VON HEIMISCHEN STRÄUCHERN (s. PFLANZLISTE)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. PFLANZLISTE

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:
Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO:

1. Im WA-gebiet sind mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen 30 % Baum- und Strauchpflanzungen enthalten (1 Baum = 10 m², 1 Strauch = 1 m²).
2. Zur Förderung der Grundwasserneubildung sind Stellplätze, Hofflächen und Garagenzufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z. B. weitfugiges Pflaster, Kies etc.) soweit kein Schadstoffeintrag zu befürchten ist.
3. Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzäune, großmaschige Drahtzäune). Mauersockel sind nur bis zu einer Höhe von 10 cm zulässig.
4. Gebäudeanordnung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche
-Die Sporthalle ist im nordwestlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche anzuordnen. Zur Straße „Am Ziegenbirnbaum“ dürfen keine Gebäudeöffnungen angeordnet werden.
-Das Feuerwehrgebäude ist im südöstlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche anzuordnen. Gebäudezu- und -ausfahrten sind zur Erschließungsstraße „Grüner Weg“ anzuordnen.
5. Gebäudebegrünung
-Geeignete Gebäudefassaden sind zu begrünen (gem. Pflanzliste).
6. Das anfallende Dachflächenwasser ist als Brauchwasser in Zisternen aufzufangen. Das Fassungsvermögen der Zisterne sollte mind. 25 l/qm projizierter Dachfläche betragen. Ein nachgeschalteter Überlauf an das öffentliche Kanalnetz ist zulässig.

PFLANZLISTE

- Hochstämmige, heimische Obstbäume
- Fraxinus excelsior - Esche
 - Juglans regia - Walnuß
 - Tilia cordata - Winterlinde
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Quercus robur - Stieleiche
 - Acer platanoides - Spitzahorn
 - Prunus avium - Vogelkirsche
 - Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Heimische Sträucher:
- Prunus spinosa - Schlehe
 - Viburnum opulus - Schneeball
 - Rosa canina - Heckenrose
 - Corylus avellana - Hasel
 - Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
 - Cornus sanguinea - Hartriegel
 - Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 - Ligustrum vulgare - Liguster
 - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung
- Clematis vitalba - Waldrebe
 - Hedera helix - Efeu
 - Lonicera caprifolium - Geißschlinge
 - Parthenocissus „Veitchii“ - Wilder Wein
- Spalierobst

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 22.10.1993

Retlich
(Retlich, Bürgermeister)

BÜRGERBETEILIGUNG
Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Öffentliche Auslegung vom 23.2. - 13.1990

Retlich
(Retlich, Bürgermeister)

OFFENLEGUNG
Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 26.3.1990 bis 27.4.1990 öffentlich ausgelegt
Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 5.3.1990 vollendet

Erneute Offenlegung vom 22.3. - 22.4.1991
Bekanntmachung am 7.3.1991

Retlich
(Retlich, Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 14.5.1991 von der Gemeindevertretung beschlossen

Retlich
(Retlich, Bürgermeister)

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG
Waldsolmer Nachrichten Nr. 40 vom 02.10.1991

Retlich
(Retlich, Bürgermeister)

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 23. SEP. 1991
Az.: 34-61 d 04/01-
Regierungspräsidium Gießen
Im Auftrag
P.L.C.

GEMEINDE WALDSOLMS
ORTSTEIL BRANDOBERNDORF
BEBAUUNGSPLAN „AM ZIEGENBIRNBAUM“

PLANUNGSSTAND NOV. 1989, JAN. 1990, MÄRZ 1991

BAUASSESSOR DIPL. ING.
ADOLF W. DAMM ARCHITEKT

6301 FERNWALD 2
WIESENSTRASSE 23
TEL.: 0641/41731