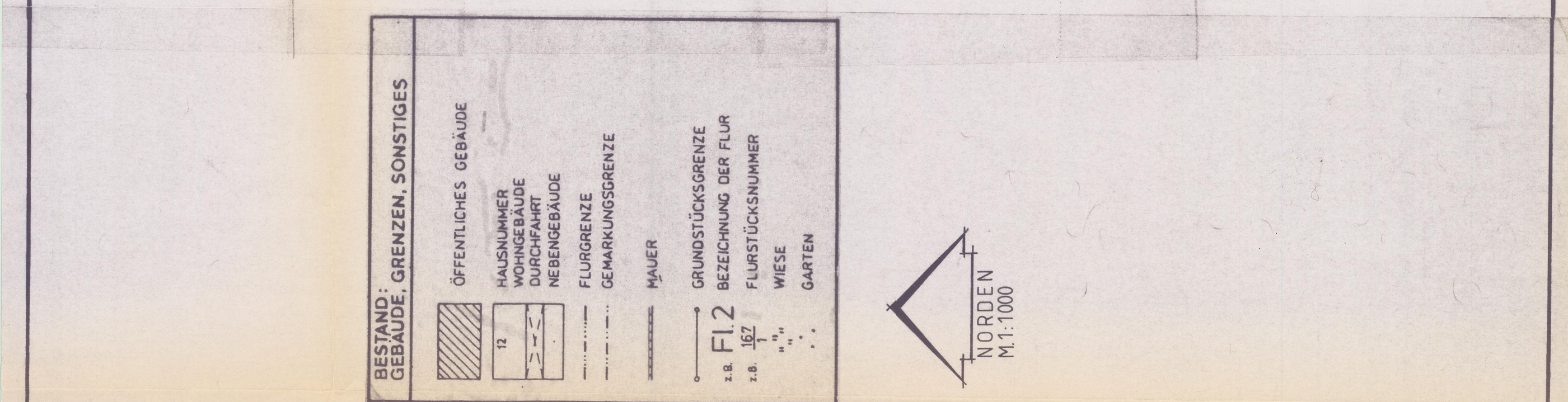
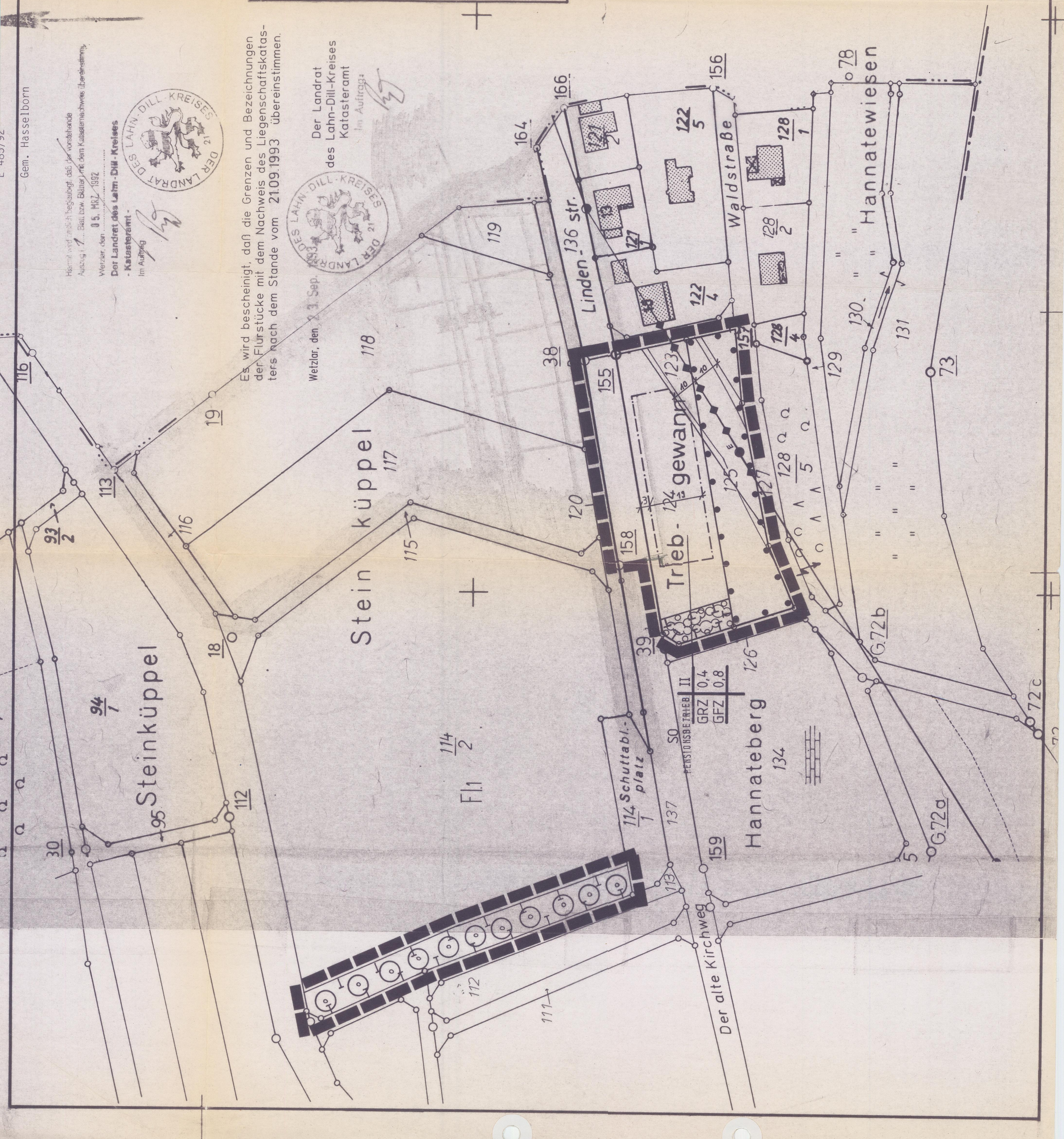




- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planziemer-
ordnung (PlanZVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen,
öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.
1. PLANZEICHENERKLÄRUNG
- ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- SO Sondergebiet - Pensionsgebiet -
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschöffflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0 Offene Bauweise
- 1.3 BAUGRENZEN
- — — — — Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen
— — — — — Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 1.4 VERKEHRSFLÄCHEN
- — — — — Öffentliche Verkehrsfläche
- 1.5 VERSORGUNGSANLAGEN
- ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ Überirdische Versorgungseinführung (E = Elektrizität)
- 1.6 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR
PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- — — — — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung der Landschaft
- — — — — Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und
die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- — — — — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und
Sträuchern gem. Pflanzliste
- — — — — Anzupflanzende Obstbäume gem. Pflanzliste
- — — — — Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste
2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO
- 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. weifliges
Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu
befürchten ist.
- 2.1.2 Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Klein-
tieren bis (eigentliche) nicht behindert werden (Holzläure, weifmaschige Drahtzaune),
Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig.
- 2.1.3 Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder
Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen 30 % Baum- und Strauchpflan-
zungen gem. Pflanzliste erhalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm).
- 2.1.4 Das anfallende Dachflächenwasser ist in Zisternen als Brauchwasser aufzufangen
oder nach Eignungsprüfung zentral zu versickern. Das Fassungsvermögen der
Zisternen sollte mind. 25 l/qm projizierter Dachfläche betragen. Ein nachge-
schalteter Gebäudeaufwärtsschalt ist zulässig.
- 2.1.5 Geeignete Gebäudeaufwärtsschalt sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder
Spalterobst zu begrünen.

- 2.2 Ausgleichsmaßnahmen
- 2.2.1 Anlage von Lodergebüsch
- Nach Plan sind im weiten Stand Gebüsch folgender Arten am Siedlungsrand
anzulegen:
- Pflanzbedarf: insg. ca. 115 Stück
- Schiele (Prunus spinosa), Sträucher, 2x verpflanzt, Höhe 60-100 cm, - 25 Stck.
 - Weißdorn (Crataegus monogyna et oxyacantha), Sträucher, 2x verpflanzt,
Höhe 100-150 cm, 25 Stck.
 - Hundstose (Rosa canina), Sträucher, 2x verpflanzt, Höhe 100-150 cm, - 25 Stck.
 - Hasel (Corylus avellana), Sträucher, 2x verpflanzt, Höhe 100-125 cm, - 25 Stck.
 - Weißer Hainbuche (Cornus sanguinea), Sträucher, 2x verpflanzt, Höhe 100-150 cm,
15 Stck.
- Die Pflanzung erfolgt zweifelhafteig versetzt. Mittlerer Reihenabstand 150 m.
Die Pflanzung soll nicht in strengen Reihen mit Richtschur, sondern unregelmäßig
und mit Lücken von 2-3 m in weichen den Pflanzabständen erfolgen. In
den Lücken sind niedere Heckenpflanzen (Brom- und Himbeere) sowie
Krautstauden einzulassen.
- Schiele, Weißdorn, Hundstose und Hasel sind gruppenweise jeweils ca. 5-10 Stückel
zu pflanzen.
- Belassen eines weichenbeladenen, bis 3 m tiefen Streifens entlang der Hecken
als Fläche für die Entwicklung eines Krautsaumes.
- 2.2.2 Umwandlung der Ackerbrache in Grünland mit Obstbaumallee
- a) Obstbaumallee
- Auf der Ausgleichsfläche (Flst. 114/2) ist gemäß Plan eine Obstbaumallee
mit Kernobstbäumen anzulegen. Sorten nach Landschaftsschutz im Wald
(DAMM, 1987). Die Stämme sind mit Pflanzfahle und Verbleibschutz in aufge-
lockerter Linie von 10-12 m Abstand zu pflanzen. Es ist auf eine möglichst
sortenreiche Durchmischung zu achten.
- Pflanzbedarf: 11 Hochstämme
- Qualitätsbild: 2x verpflanzt, Stammhöhe 160-180 cm
- b) Grünlandanlage
- Vorbereitung des Rohbodens durch Eggen und Walzen. Die Ansaat ist als eine
initierende Maßnahme anzusehen. Die Saatmischung enthält daher nur einige
dominante Gräser, da die standorttypischen Arten im Verlauf der Pflege sich
von selbst einstellen.
- Die Saatmischung für die Grünanlage sollte bei ca. 30 kg/ha möglichst an-
teilsreich enthalten:
- Arrhenatherum elatius
 - Festuca rubra
 - Anthoxanthum odoratum
- 2.3 Pflegemaßnahmen
- 2.3.1 Auf weitere Pflege und Nutzung ist zu verzichten, sofern keine Verkehrsgefährdung
besteht.
- 2.3.2 Die Strauchpflanzungen sind in den ersten Jahren gegen Überwachsen mechanisch
zu sichern. Später sind sie in die turnusmäßige Flurheckenpflege zu integrieren.
Dabei sollen hochaufgeschossene Sträucher scharf zurückgehauen und gelegentlich
"auf den Stock gesetzt" werden.
- 2.3.3 Mittelfristig ist ein Erziehungs- und langfristige Erhaltungsschnitt der Obst-
bäume zu sichern. Ausgewählte Stämme sind dem Verfall zu überlassen und durch
Begrünung einer Nachpflanzung zu ersetzen.
Der Grünlandbereich ist nach zweischürige Mähnd zu pflegen. Das Mähgut soll als Heu
verbracht werden. Keine zusätzliche Düngung, kein Einsatz von Herbiziden.
- 2.4 Die im sonstigen Geltungsbereich des bebauungsplanes festgesetzten Maßnahmen gem. § 9
(1) Nr. 20 BauGB werden den Grundstückseigentümern, auf denen aufgrund sonstiger Festset-
zungen Eingriffe durch Behörde und Versärgelung zu erwarten sind, gem. § 8a (1) BldtSOG
für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu ordnen.
Als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für die öffentlichen Erschließungsmaßnahmen gelten
die Gehölzpflanzungen auf dem Flurstück 124.
3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 HBO
- 3.1 Als Dachfarbe sind ausschließlich die Farben rot und braun zulässig.
- 3.2 Als Dachformen werden ausschließlich Sattel- und Walmdächer zugelassen.
- 3.3 Solaranlagen sind zulässig.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 28.08.1992	BÜRGERBETEILIGUNG Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch am 01.10.1992
OFFENLEGUNGSZEIT Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 05.10.1992 bis 06.11.1992 Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 24.09.1992 vollendet. Erneute Offenlegung vom 22.02.1993 bis 23.03.1993. Die Bekanntmachung der Auslegung war vollendet am 11.02.1993. Erneute Offenlegung vom 28.06.1993 bis 30.07.1993. Die Bekanntmachung der Auslegung war vollendet am 17.06.1993. Erneute Offenlegung vom 07.03.1994 bis 08.04.1994. Die Bekanntmachung der Auslegung war vollendet am 24.02.1994.	SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 27.10.1993 von der Gemeindevertretung beschlossen. Erneuter Satzungsbeschluss am 27.09.1994. Erneuter Satzungsbeschluss am 27.09.1994. AMTLEICHER BEKANNTMACHUNG Waldsolms Nachrichten Nr. 46 vom 17. November 1994
GEMEINDE WALDSOLMS ORTSTEIL HASSELBORN BEBAUUNGSPLAN "LINDENSTRASSE"	
PLANUNGSSTAND MAI 1992, SEPT. 1992, NOV. 1992, FEB. 1993, JUNI 1993, SEPT. 1994	
BAUASSESSOR DIPL. ING. ADOLF W. DAMM, ARCHITEKT	
6301 FEERNWALD 2 TULPENWEG 9 TEL.: 0641/41731 FAX-NR.: 0641/472487	