

BEBAUUNGSPLAN "LANGHECKER STRAÙE"
Gemeinde Brechen
Ortsteil Niederbrechen

Datum: Aug.1994
bearb.: M.Wolf
gez. : Kal.
gepr. :

Satzung

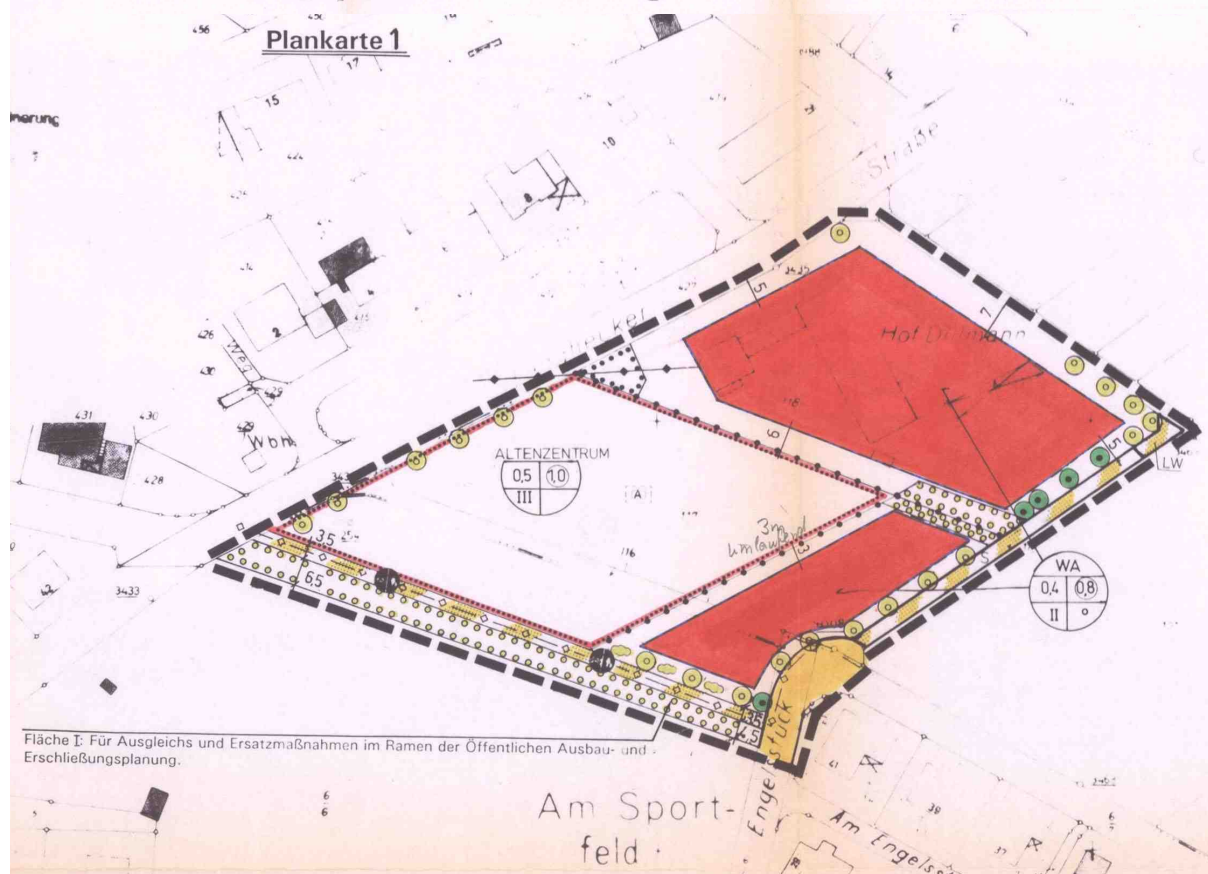
PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
SIEDLUNG * LANDSCHAFT * VERKEHR
Breiter Weg 114
35440 Linden-Leihgestern

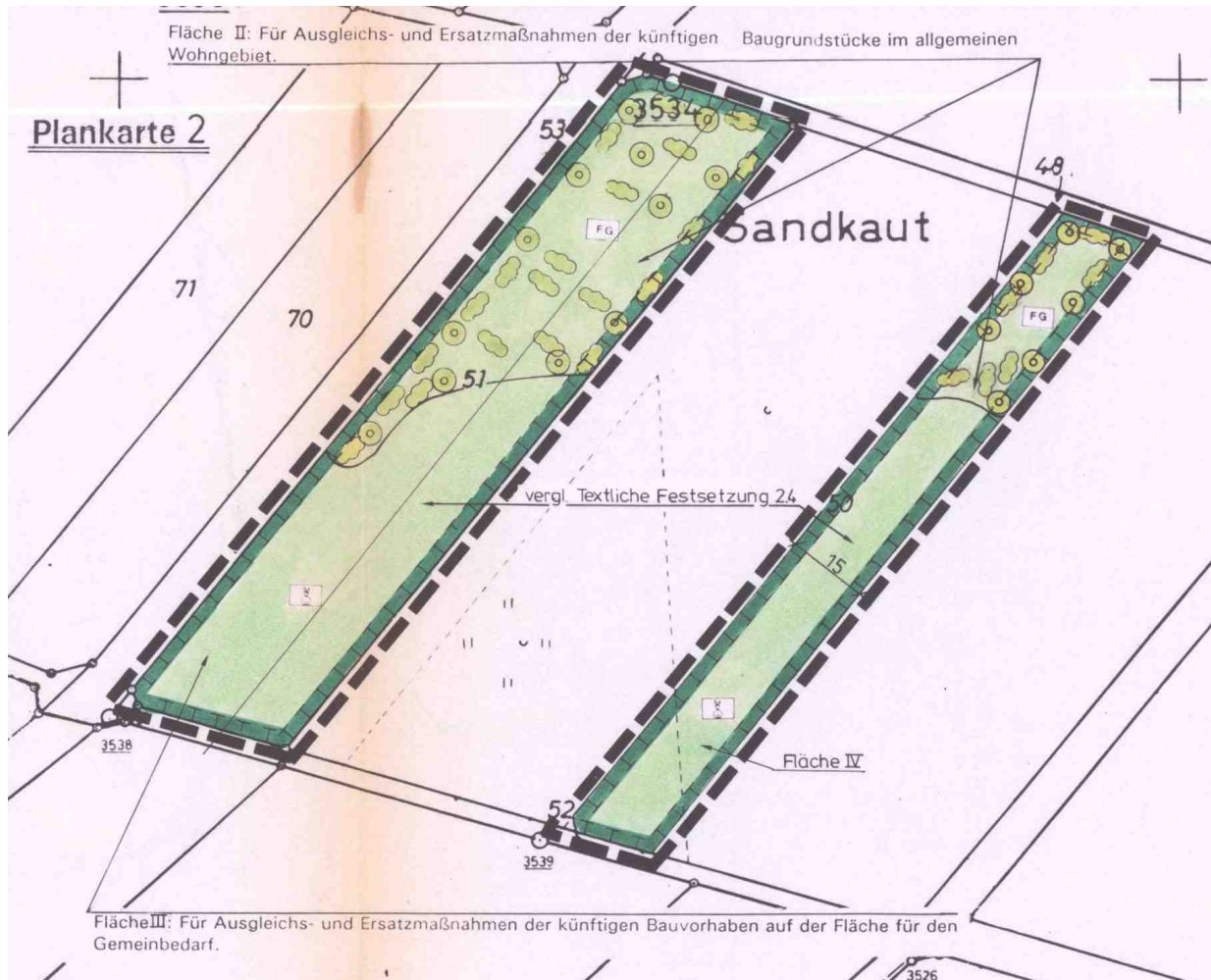
Plangröße [cm]:
61/111

Tel: 06403/9503-20 * Fax: 950330

Maßstab: 1: 1000

Gemeinde Brechen, OT. Niederbrechen Bebauungsplan "Langhecker Strasse"





Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl.I, S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.4.1993 (BGBl.I, S.466)

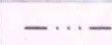
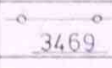
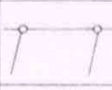
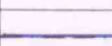

Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErIG) vom 17.05.1990, zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.4.1993 (BGBl.I, S.466)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990, (BGBl.I, S.134), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.4.1993 (BGBl.I, S.466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl.I, 1991, S.58),

Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.12.1993 (GVBl.I, 1993, Nr. 32 S.655), Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan v. 28.1.1977 (GVBl.I, S.102)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl.I, S.889), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.4.1993 (BGBl.I, S.466)

1.		<u>Zeichenerklärung</u>
1.1		<u>Katasteramtliche Darstellungen</u>
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2	Fl. 63	Flurnummer
1.1.3		Polygonpunkt
1.1.4	118	Flurstücksnummer
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		<u>Planzeichen</u>
1.2.1		<u>Art der baulichen Nutzung</u>
1.2.1.1	WA	Allg. Wohngebiet
1.2.2		<u>Maß der baulichen Nutzung</u>
1.2.2.1	1.0 0.8	Geschoßflächenzahl
1.2.2.2	0.5 0.4	Grundflächenzahl
1.2.2.3	III II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
1.2.3		<u>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</u>
1.2.3.1	o	offene Bauweise
1.2.3.2		Baugrenze
1.2.4		<u>Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen</u>
1.2.4.1		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen:
1.2.4.2	A	Zweckbestimmung Altenzentrum (geplant)
1.2.5		<u>Verkehrsflächen</u>

1.2.5.1		Straßenverkehrsfläche
1.2.5.2		Straßenbegrenzungslinie
1.2.5.3		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
1.2.5.4		Stichweg/Landwirtschaftlicher Weg
1.2.5.5		Rad-/Fußweg
1.2.6		<u>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u>
1.2.6.1		Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; zu den Maßnahmen vgl. Ziffer 2.4. der textlichen Festsetzungen
1.2.6.2		Entwicklungsziel: Anlage eines Feldgehölzes mit Sukzessionsflächen
1.2.6.3		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
1.2.6.4		Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern
1.2.6.5		Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
1.2.6.6		Erhalt von Bäumen
1.2.7		<u>Sonstige Planzeichen</u>
1.2.7.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.7.2		Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
1.2.7.3		<u>Nachrichtliche Übernahme:</u> geplanter Verlauf des Mittelspannungs-, Ortsnetz- und Beleuchtungskabel
		Niederspannungsfreileitung - Bestand

Textliche Festsetzungen

(1) Gem. §§ 9(1)1 i.V.m. 9(1)20 BauGB: Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind bauliche Anlagen unzulässig.

(2) Landschaftspflegerische Festsetzungen gem. § 9(1)20 BauGB:

(2.1) Rad- und Gehwege, Garagenzufahrten, Hof- und Lagerflächen sind im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen. Pkw-Stellplätze sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen o.ä. wassergebunden zu befestigen. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Altenzentrum sind Ausnahmen hiervon zulässig, soweit die Flächen ohne Einschränkung zu nutzen und zu befahren sein müssen.

(2.2) Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist als Brauchwasser zu verwenden.

(2.3) Für Allg. Wohngebiete gilt: Flachdächer und schwachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung unter 15° sind zu mindestens 50% dauerhaft zu begrünen.

(2.4) Plankarte 2 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die künftigen Eingriffe auf den Baugrundstücken des Allg. Wohngebietes und der Gemeinbedarfsfläche. Maßnahmen Fläche II,III,IV: Flur 63, Flst. 51 u. 50tlw., Entwicklungsziel: Anlage eines Feldgehölzes mit Sukzessionsflächen. - Pflanzung eines Feldgehölzes laut Plankarte, pro Planzeichen 25 Sträucher und 1 Laubbaum, Pflanzabstand Sträucher 1,5m, Pflanzabstand Laubbäume mind. 15m, - Schaffung einer zentralen und windgeschützten Sukzessionsfläche. Düngung ist unzulässig. Aufkommende Gehölze sind in einem Turnus von 5 Jahren zu entfernen.

(2.5) Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9(1)25a BauGB:

(2.5.1) Für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Planzeichen 13.2.1 der PlanzV gilt: Anpflanzung einer geschlossenen Laubstrauchhecke mit eingestreuten Laub- und Obstbäumen im Abstand von 10m, 1 Strauch/m² (Artenauswahl siehe unter 3.)

(2.5.2) Gebäudeaußenseiten, bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen kleinergleich 10% beträgt, sind mit Kletterpflanzen gem. Artenauswahl 3. oder mit Spalierobst zu begrünen.

(2.5.3) Für das Allg. Wohngebiet gilt: Pflanzmaßnahmen gem. §§ 9(1)20 und 25 BauGB und zur Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen standortgerechte heimische sowie kulturhistorisch bedeutsame Laubgehölze zu wählen. Ergänzt werden können einzelfallweise eingebürgerte Arten mit besonderer Bedeutung für die Fauna (z.B. Flieder-Syringa vulgaris). Koniferen sind unzulässig.

(3.) Arten (Auswahl):

Bäume

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Prunus avium	-	Wildkirsche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Salix caprea	-	Salweide
Salix fragilis	-	Bruchweide
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna und laevigata	-	Weißdorn
Rubus fruticosus agg.	-	Brombeere
Sambucus nigra	-	Schw. Holunder
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose

sowie bewährte einheimische bodenständige Obstbaumsorten

Kletterpflanzen:

Artenauswahl: Gem. Waldrebe (Clematis vitalba), Efeu (Hedera helix), Hopfen (Humulus lupulus), Geißblatt (Lonicera caprifolium), Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata "Veitchii").

Vermerke

1. Aufstellungsbeschluß gem. § 2(1) BauGB: Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretersitzung am 2.12.93 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 07.12.93 in der Nassauischen Neuen Presse

16. Aug. 1994

Brechen, den



Siegel der Gemeinde

.....
Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Der Planvorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 7.12.93 in der Verwaltung in der Zeit vom 09.12.93 bis 23.12.93 zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am vorgestellt.

Brechen, den 16. Aug. 1994



Siegel der Gemeinde

.....
Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 16.05.94 bis 17.06.94 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 07.05.94 in der Nassauischen Neuen Presse

Brechen, den 16. Aug. 1994



Siegel der Gemeinde

.....
Bürgermeister

4. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB: Der Planentwurf wurde am 13.07.94 als Satzung beschlossen.

Brechen, den 16. Aug. 1994



Siegel der Gemeinde

.....
Bürgermeister

5. Anzeige-/Genehmigungsvermerk:

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

Brechen, den

Siegel der Gemeinde

.....
Bürgermeister