

Gemeinde Brechen, OT. Oberbrechen

Bebauungsplan

„Zwischen Tennisplatz und Frankfurter Straße“

PLANUNGSBÜRO HOLGER FISCHER

Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden-Leihgestern

Tel: 06403/9537-0 * Fax: 06403/9537-30

Planungsstand: 8/99
Satzung

Bearb.: M. Wolf
gez.: C.Beil

Maßstab: 1: 1.000
Plangröße: 68×110

Gemeinde Brechen OT. Oberbrechen

Bebauungsplan

„Zwischen Tennisplatz und Frankfurter Strasse“



Übersichtskarte (Maßstab 1: 25.000)



Hiermit wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 9.3.1998 übereinstimmen. Die Bescheinigung bezieht sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

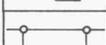
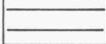
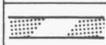
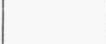
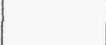
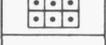
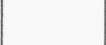
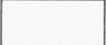
Limburg, den 1998

Landrat des
Kreises Limburg-Weilburg
-Katasteramt-
-Im Auftrag-



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990, (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland v. 22.04.1993 (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), geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Änderung des Hess. Naturschutzgesetzes vom 19.12.1994 (GVBl. I S. 775)
Hess. Naturschutzgesetz (HENatG) i.d.F. v. 16.04.1996 (GVBl. I, S. 145)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) v. 18.08.1996 (BGBl. I, S. 2081)

1.		<u>Zeichenerklärung</u>
1.1		<u>Katasteramtliche Darstellungen</u>
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2		Flurnummer
1.1.3		Flurstücksnummer
1.1.4		Polygonpunkt
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen und Flurstücksnummer
1.2		<u>Planzeichen</u>
1.2.1.		<u>Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)</u>
1.2.1.1		Straßenverkehrsflächen
1.2.1.2		Straßenbegrenzungslinie
1.2.1.3		hier: Erschließungsweg (Feldweg/ befestigt)
1.2.1.4		hier: Erschließungsweg (Feldweg/ unbefestigt)
1.2.1.5		Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen hier:
		Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
1.2.2		<u>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9(1)13 BauGB (Nachrichtliche Übernahmen)</u>
1.2.2.1		Fernmeldeanlagen Deutschen Telekom AG
1.2.2.2		Niederspannungserdkabel mkw
1.2.3		<u>Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)</u>
1.2.3.1		hier: Kleingarten
1.2.4		<u>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1)20 u. 25 BauGB)</u>
1.2.4.1		Erhalt von Bäumen
1.3		<u>Sonstige Planzeichen</u>
1.3.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.4		<u>Nachrichtliche Übernahme</u>
1.4.1		Planfestgestellte Umgehungsstraße
1.4.2		Bauverbotszone

2. Textliche Festsetzungen:

(2.1) Gem. § 9(1)1 BauGB i.V. mit § 9(1)15 BauGB für Grünflächen, Zweckbestimmung: Kleingarten

Je Grundstück ist der Bau einer Gartenhütte mit einem Volumen umbauten Raumes (incl. überdachten Freisitz) von 30 m³ zulässig. In den Hütten sind Feuerstätten und Einrichtungen, die die Notwendigkeit von Strom und Entwässerung bedingen, unzulässig; eine zentrale Wasserversorgung erfolgt nicht.

Hinweis: Aufgrund der Konzentrationswirkung der Planfeststellung für die Umgehungsstraße sind die Hütten der Grundstückseigentümer zu einem späteren Zeitpunkt aus dem gekennzeichneten Bereich (Bauverbotszone) zu versetzen.

(2.2) Gem. § 9(1)4 BauGB i.V. mit § 12(6) BauNVO:

Die Errichtung von Stellplätzen auf den Grünflächen Zweckbestimmung Kleingarten ist nicht zulässig.

(2.3) Landschaftspflegerische Festsetzungen gem. § 9(1)20 u. 25 BauGB.

(2.3.1) Gebäudeaußenseiten, bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen nicht mehr als 10 % beträgt, sind mit Kletterpflanzen oder Spalierobst dauerhaft einzugrünen.

Artenauswahl:

Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba		Parthenocissus
Efeu	Hedera helix	Wilder Wein	tricuspidata, "Veitchii"
Platterbse	Lathyrus latifolius	Echter Wein	Vitis vinifera
Geißblatt	Lonicera caprifolium	Spalierobst	(Regionalsorten)
Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum	Kletterrosen	Rosa spec.

(2.3.2) Gehwege und Terrassen im Bereich der Kleingärten sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.

(2.3.3) Flachdächer sind zu mindestens 50 % dauerhaft zu begrünen, soweit dies statisch möglich ist.

(2.3.4) Für Grundstücke auf denen eine Gartenhütte geplant ist, gilt:

Pro angefangene 300m² Fläche ist mind. 1 bewährter Hochstammobstbaum anzupflanzen und fachgerecht zu pflegen. Der Bestand kann angerechnet werden. Anstelle eines Baumes kann auch wahlweise eine Gehölzgruppe aus heimischen standortgerechten Laubsträuchern gepflanzt werden (Fläche 15qm, je 2qm 1 Strauch).

(2.4) Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9(1)25 a u. b BauGB:

(2.4.1) Gem. Planzeichen 13.2. der PlanzV'90 gilt es laut Plankarte die vorhandenen heimischen, standortgerechten Laub- und Obstbäume sowie landschaftsbildprägende Bäume zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Obstbäume sind durch Hochstammobstbäume gemäß Liste in der Anlage zu ersetzen. Abgängige Koniferen sind durch Laubgehölze zu ersetzen

(2.4.2) Grundsätzlich sind für Pflanzmaßnahmen gem. § 9(1)20 BauGB, gem. § 9(1)25 BauGB und zur Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen standortgerechte heimische Laubgehölze zu wählen, ergänzt werden können kulturhistorisch bedeutsame oder eingebürgerte Arten (z.B. Flieder Syringa vulgaris). Die Bepflanzung darf 20% der Grundstücksfreiflächen nicht überschreiten.

Vermerke

1. Aufstellungsbeschuß gem. § 2(1) BauGB:

Der Beschuß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 24.11.1992 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 12.12.1992 in der Nassauischen Neuen Presse.

Brechen, den ..11. 11. 99



Siegel der Gemeinde

.....
Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB:

Der Planvorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 25.06.1997 in der Verwaltung in der Zeit vom 30.06.1997 bis 25.07.1997 zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am vorgestellt.

Brechen, den ..11. 11. 99



Siegel der Gemeinde

.....
Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB:

Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 09.03.1998 bis 09.04.1998 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 26.02.1998 in der Nassauischen Neuen Presse .

Brechen, den ..11. 11. 99



Siegel der Gemeinde

.....
Bürgermeister

4. Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB:

Der Planentwurf wurde am 17.08.1999 als Satzung beschlossen.

Brechen, den ..11. 11. 99



Siegel der Gemeinde

.....
Bürgermeister

5. Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB:

Der Satzungsbeschuß wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Brechen, den ..11. 11. 99



Siegel der Gemeinde

.....
Bürgermeister