

Gemeinde Schmitten, Ortsteil Arnoldshain

Bebauungsplan "Eichwaldsfeld"

1 Änderung

1 Änderung



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z
①	SD _{Bauung}	0,4	0,8	II
②	SD _{Bauung}	0,6	1,2	III
③	SD _{Bauung}	0,8	-	IV

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Kleiner Eichwald

Großer Eichwald

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 419).
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
 Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46,180).

1 Zeichenerklärung

1.1	Katastralmäßige Darstellungen
1.1.1	Flurgrenze
1.1.2	Furnummer
1.1.3	Polygonpunkt
1.1.4	Flurstücksnummer
1.1.5	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2	Planzeichner
1.2.1	Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1	Sondergebiet "Bildung" i.S. § 11 Abs. 2 BauNVO
1.2.2	Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1	Geschossflächenzahl
1.2.2.2	GRZ
1.2.2.3	Z
1.2.3	Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
1.2.3.1	Baugrenze
1.2.4	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
1.2.4.1	Kabel der Deutschen Telekom AG
1.2.4.2	Gastleitungen der Mainova AG
1.2.4.3	Stromkabel der Süwag AG
1.2.5	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.5.1	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Bestandteil der nicht überbauten Grundstücksflächen des Sondergebietes SD_{Bauung} ; zu den Maßnahmen vgl. 2.3.2
1.2.5.2	Anpflanzung von Laubbäumen gemäß 2.4.1 (im Bereich der Leitungsinfrastruktur nach 1.2.4 unter Berücksichtigung der einschlägigen Abstandsbestimmungen)
1.2.5.3	Erhalt von Laubbäumen und -sträuchern
1.2.5.4	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß 2.4.2 und 2.4.3
1.2.5.5	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
1.2.6	Sonstige Planzeichen
1.2.6.1	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier:
1.2.6.1.1	Stellplätze
1.2.6.2	Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastete Fläche
1.2.6.3	Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
1.2.6.4	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.4.2

Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern und Schnitthecken aus folgenden Arten:
 Acer campestre - Feldahorn
 Cornus betulus - Hainbuche
 Cornus sanguinea - Roter Hainleuch
 Corylus avellana - Haselnuß
 Crataegus monogyna - Weißdorn
 Malus sylvestris - Wildapfel
 Prunus spinosa - Schlehe
 Pyrus pyraster - Wildbirne
 Rosa canina agg. - Hundrose
 Sorbus aucuparia - Eberesche

2.4.3

Anpflanzung mind. 10 Einzelpflanzen je Symbol, Anpflanzung der einzelnen Arten in Gruppen zu je 6 - 8 Exemplaren, Einfriedungen sind unzulässig.
 Auf der Fläche nach 1.2.5.4 ist ein naturnaher, stufig aufgebauter Waldrand aus heimischen und standortgerechten Bäumen (2. Ordnung) und Sträuchern zu entwickeln. Einfriedungen sind unzulässig.
 Anpflanzung eines stufigen Waldrandes aus folgenden Arten:
 Sträucher:
 Corylus avellana - Haselnuß
 Fraxinus alnus - Faulbaum
 Sorbus aria - Mehlbeere
 Sorbus aucuparia - Eberesche
 Prunus spinosa - Schlehe
 Crataegus monogyna - Weißdorn

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

3.1 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 9(1)(4) HBO: PKW-Stellplätze sind mit Rasenkammersteinen, Schotter oder Schottersteinen zu befestigen.
 3.2 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 8(1)(3) HBO: Für Einfriedungen zulässig sind Drahtgeflecht bis zu einer Höhe von 1,50 m über dem gewachsenen Boden. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten; Mauer- und Betonsockel sind unzulässig, soweit es sich hierbei nicht auch um Stützmauern handelt. Die Zäune sind mit Laubsträuchern gemäß Artenliste 3 abzupflanzen (einreihige Pflanzung, Pflanzabstand 0,75 m) oder mit dauerhaften Kletterpflanzen gemäß Artenliste 5 zu beranken.
 3.3 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 8(1)(5) HBO: Mind. 30 % der Grundstücksflächen sind mit Grünanlagen auszuweichen. Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen anzupflanzenden Laubbäume und -sträucher können zur Anrechnung gebracht werden. Es gelten 1 Baum 25 qm, ein Strauch 1 qm (zur Artenauswahl s.u.). Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauerngärten können bis zu 25 % der Einzelpflanzen eingerechnet werden. Die Anpflanzung von Koniferen ist unzulässig.

3.4 Artenlisten (Auswahl):

Artenliste 1 (Bäume 1. Ordnung):	Artenliste 2 (Bäume 2. Ordnung):	Artenliste 3 (Sträucher):	Artenliste 4 (Blühende Ziersträucher, Arten alter Bauerngärten):	Artenliste 5: Kletterpflanzen
Quercus petraea - Traubeneiche Fagus sylvatica - Buche Acer platanoides - Spitzahorn Acer pseudoplatanus - Bergahorn Alnus incana - Feldahorn Cornus betulus - Hainbuche Sorbus aucuparia - Eberesche Artemisia 3 (Sträucher): Carpinus betulus - Hainbuche Cornus sanguinea - Roter Hainleuch Cornus avellana - Haselnuß Crataegus monogyna - Weißdorn Spiraea 4 (Blühende Ziersträucher, Arten alter Bauerngärten): Cornus mas - Kornelkirsche Buxus sempervirens - Buchsbaum Forsythia intermedia - Forsythie Ilex aquifolium - Stechpalme Artemisia 5: Kletterpflanzen Clematis radicans - Trompetenblume Clematis montana - Clematis, Waldrebe Hedera helix - Efeu Lonicera periclymenum - Winterkübbitz Parthenocissus vitacea - Winterkübbitz	Tilia cordata - Tilia Theophrasta - Kirsche Astragalus - Vogelkirsche Cerasus avium - Weibholz Juglans regia - Walnuß Sorbus domestica L. - Wildapfel Pyrus pyraeaster - Wildbirne Lonicera xylosteum - Heckenkirsche Prunus spinosa - Schwarzerdorn Rosa canina agg. - Hundrose Ligustrum vulgare - Liguster	Sorbus domestica L. - Wildapfel Pyrus pyraeaster - Wildbirne Lonicera xylosteum - Heckenkirsche Prunus spinosa - Schwarzerdorn Rosa canina agg. - Hundrose Ligustrum vulgare - Liguster Lonicera xylosteum - Heckenkirsche Prunus spinosa - Schwarzerdorn Rosa canina agg. - Hundrose Ligustrum vulgare - Liguster	Lonicera xylosteum - Heckenkirsche Prunus spinosa - Schwarzerdorn Rosa canina agg. - Hundrose Ligustrum vulgare - Liguster Lonicera xylosteum - Heckenkirsche Prunus spinosa - Schwarzerdorn Rosa canina agg. - Hundrose Ligustrum vulgare - Liguster Lonicera xylosteum - Heckenkirsche Prunus spinosa - Schwarzerdorn Rosa canina agg. - Hundrose Ligustrum vulgare - Liguster	Lonicera caprifolium - Gekübbitz Polygonum suberit - Echter Wein Vitis vinifera - Wein Wisteria sinensis - Wisterie Lonicera caprifolium - Gekübbitz Polygonum suberit - Echter Wein Vitis vinifera - Wein Wisteria sinensis - Wisterie

4 Nachrichtliche Übernahmne

Zur Sicherung von Bodendenkmalen Gemäß § 20 H-SchG: Vorhandene Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

5 Artenschutzrechtliche Hinweise

5.1 Rodungs- und Bauleitbeilung sind ab Mitte Oktober/November bis Ende Februar durchzuführen.
 5.2 Es sind Naturland/Niederdrucklampen mit UV-armen Lichtspektrum und geschlossenem Gehäuse zu verwenden.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 09.12.2009
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 13.01.2010
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 13.01.2010
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.01.2010 bis einschließlich 19.02.2010
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 10.12.2010
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.12.2010 bis einschließlich 28.01.2011
 Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am 13.01.2010
 Die Bekanntmachungen erfolgen im Ussinger Anzeiger und in der Tausus-Zeitung

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Schmitten, den _____

Bürgermeister

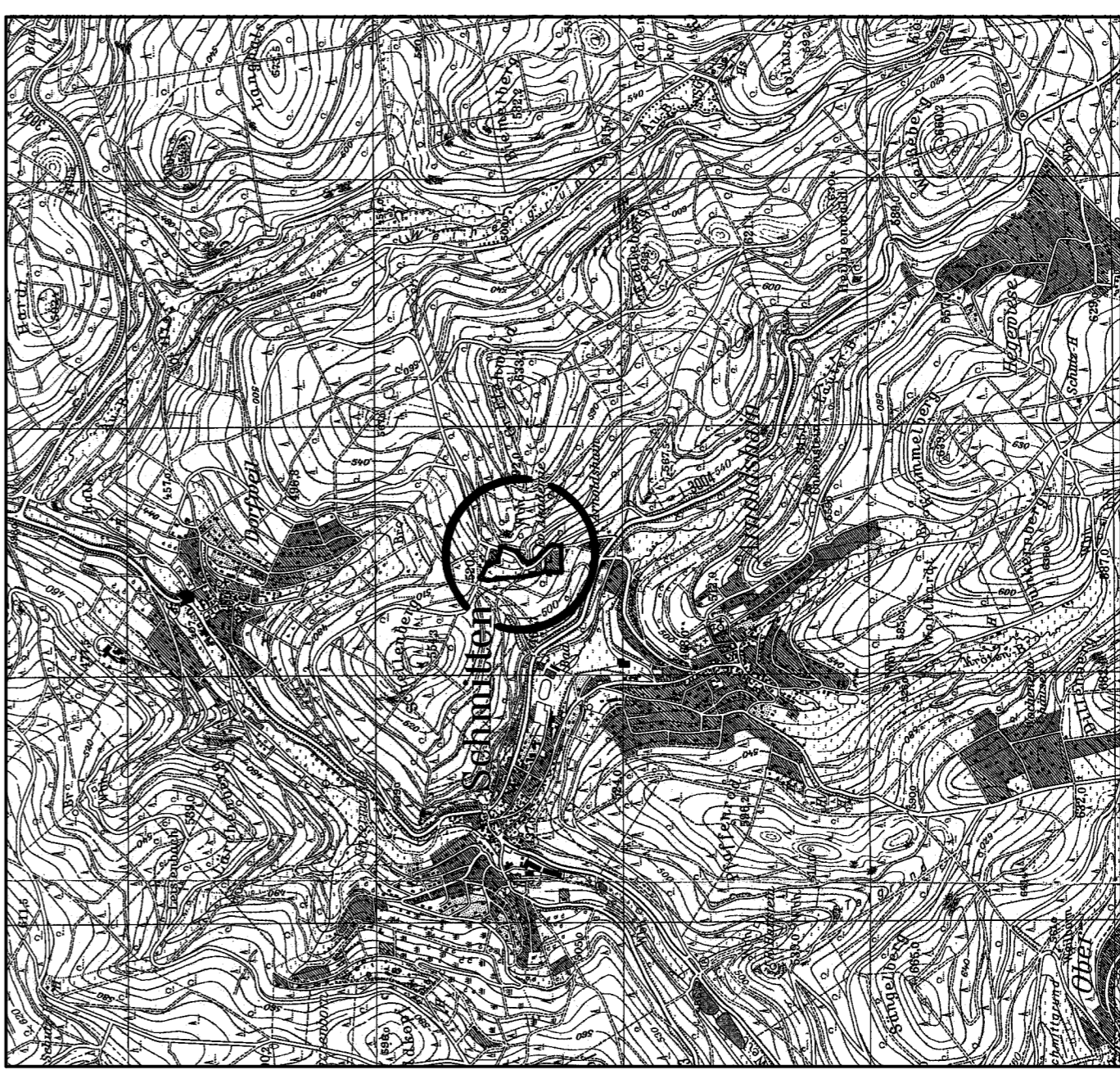
Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Schmitten, den _____

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Häfner Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35140 Linden - Tel. 05403 / 9537-0, Fax: 0537-30 2312, 09.08.01.10
 Stand: 14.07.19.19.10.10
 11.11.10/23.11.10
 26.04.2011
 Gemeinde Schmitten, Ortsteil Arnoldshain
 Bebauungsplan "Eichwaldsfeld"
 1. Änderung
 Bearbeiter: Spahn
 CAD: BHL
 Maßstab: 1 : 1000
 Sitzung