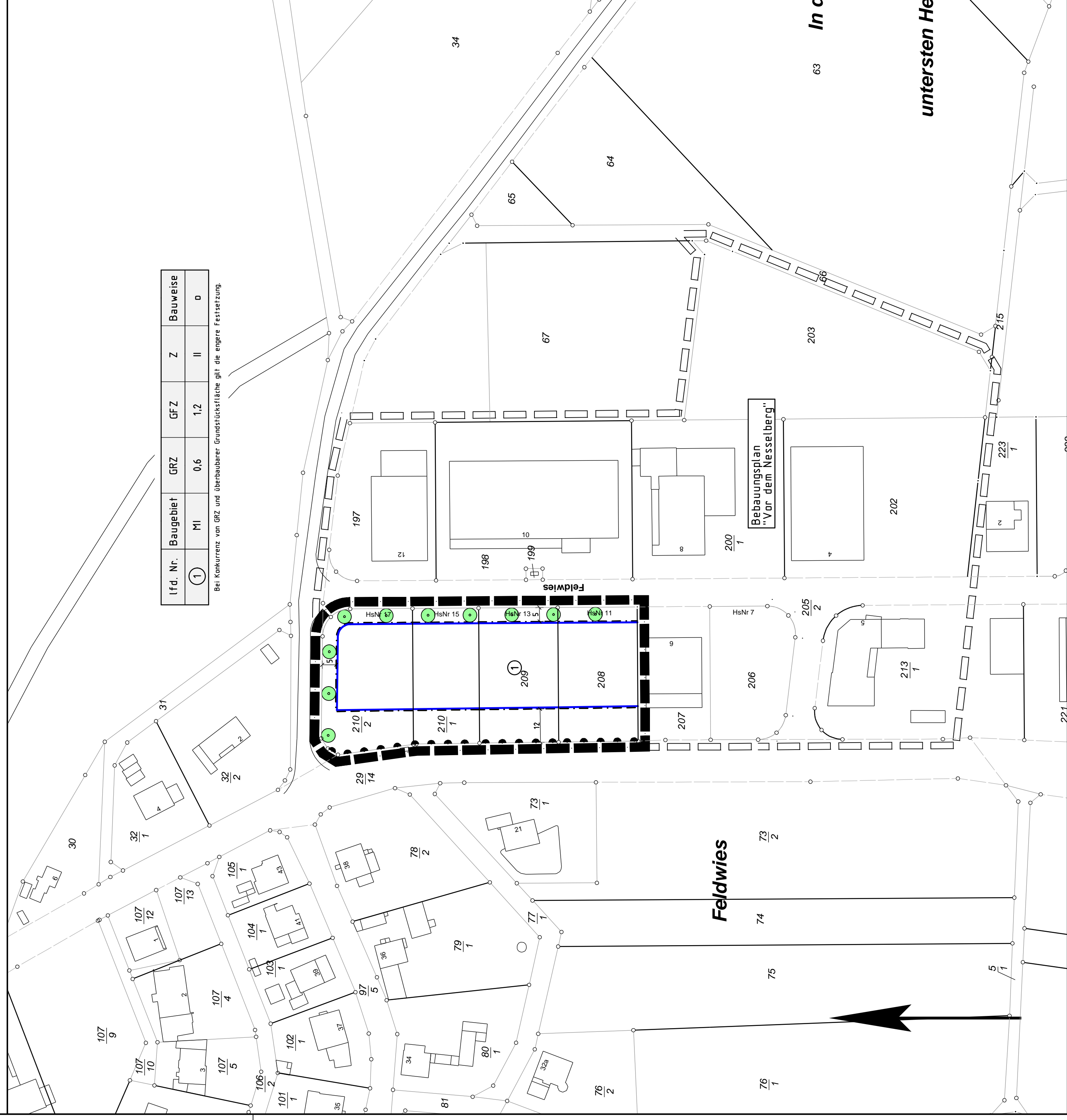


Gemeinde Schmittlen, Ortsteil Hunoldstal

Bebauungsplan "Vor dem Nesselberg"

1. Änderung



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise
1	MI	0,6	1,2	II	0

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

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),
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),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
Hess. Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.11.2010 (GVBl. I S. 429).

1 Zeichenerklärung

1.1	Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1	Flurgenzse
1.1.2	Flurnummer
1.1.3	Polygonpunkt
1.1.4	Flurstücksnummer
1.1.5	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2	Planzeichen
1.2.1	Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1	Mischgebiet
1.2.2	Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1	Geschossflächenzahl
1.2.2.2	Grundflächenzahl
1.2.2.3	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
1.2.3	Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
1.2.3.1	Offene Bauweise
1.2.3.2	Baugrenze
1.2.4	Verkehrsflächen
1.2.4.1	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier:
1.2.4.1.1	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
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	Anpflanzung von Laubbäumen gemäß 2.5
1.2.6	Sonstige Planzeichen
1.2.6.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2 Textliche Festsetzungen

- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO: Vergrünungsstätten sind unzulässig.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO: Überschreitungen der Grundflächenzahl sind zulässig, sofern die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO: Die tatsächliche Traufhöhe darf gemessen an der senkrechten Wand (Schnittpunkt Wand/Dachhaut) nicht mehr als 11 Meter (gemessen in der Mitte der Grundstücksgrenze entlang der Straße) über der Straßenhöhe betragen.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB: Gargen sind so anzuordnen, dass zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 5 Metern eingehalten wird (Stauraum).
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO: Je Symbol ist ein Laubbaum der Artenliste 5.1 zu pflanzen und zu unterhalten. Die festgesetzten Baumstandorte können um bis zu 5 m verschoben werden.

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 HBO:
- Bei zweigeschossiger Bauweise beträgt die Dachneigung 0 – 35°.
- Zu öffentlichen Verkehrsflächen beträgt die Höhe der Einfriedigung max. 1,5 Meter und ist mit einer Heckenpflanzung einzugrenzen. Geschlossene Wände sind unzulässig. Zum Außenbereich ist als Einfriedigung kunststoffarmierter Mischbeton (Pflanz max. 2 Meter Höhe) zulässig. Die Einfriedigung ist mit stängelförmigen Geländern einzugrenzen. Geländezonen sind aus der Pflanzliste (Punkt 5.1) zu wählen.
- Im Mischgebiet sind mind. 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sind ausschließlich mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm).

4 Empfehlung

- Bei Friedhöfen und ungedüngten Fassaden sind aus Gründen der Wasserrückhaltung, Klimaverbesserung, Schallsorption und optischer Verbesserung die Möglichkeiten zur Begrünung voll auszuschöpfen.
- Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sowie von Zisternen zur Brauchwassernutzung wird empfohlen.

5 Empfehlung für die Bepflanzung

Bäume:	Bäume:
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Heibuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus sylvestris	Edel-Weißdorn
Malus domestica	Edel-Weißdorn
Populus germanica	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus mahaleb	Feisen-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Pyrus pyraeaster	Holzblume
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeerenbaum
Sorbus torminalis	Elbsorbus
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus glabra	Berg-Linde
Sträucher:	
Sauerdorn	Sauerdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartweigel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweiifriger Weißdorn
Euonymus monogyna	Eingriffiger Weißdorn
Euonymus europaea	Pflafrhütchen
Genista germanica	Deutscher Ginster
Ligustrum vulgare	Leiguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schöne Kirsche
Ribes alpinum	Rotes Kreuzdorn
Ribes rubrum	Alpen-Johannisbeere
Rosa anensis	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	Feld-Rose
Rosa gallica	Hunds-Rose
Rosa pimpinellifolia	Essig-Rose
Rosa rubiginosa	Bleimehl-Rose
Rubus caesius	Wein-Rose
Salix aurita	Kratzbeere
Salix cinerea	Ortchen-Weide
Salix purpurea	Grau-Weide
Sambucus racemosa	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus domestica	Außen-Weißdorn
Viburnum lantana	Wolligen Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Rechtskraftvermerk

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

Schmittlen, den _____

Bürgermeister



Gemeinde Schmittlen, Ortsteil Hunoldstal
Bebauungsplan "Vor dem Nesselberg"
1. Änderung

Satzung

Stand:	12.07.2010
16.10.2010	
26.12.2010	
Bearbeitet:	Späth
CAD:	Beil
Maßstab:	1 : 1.000