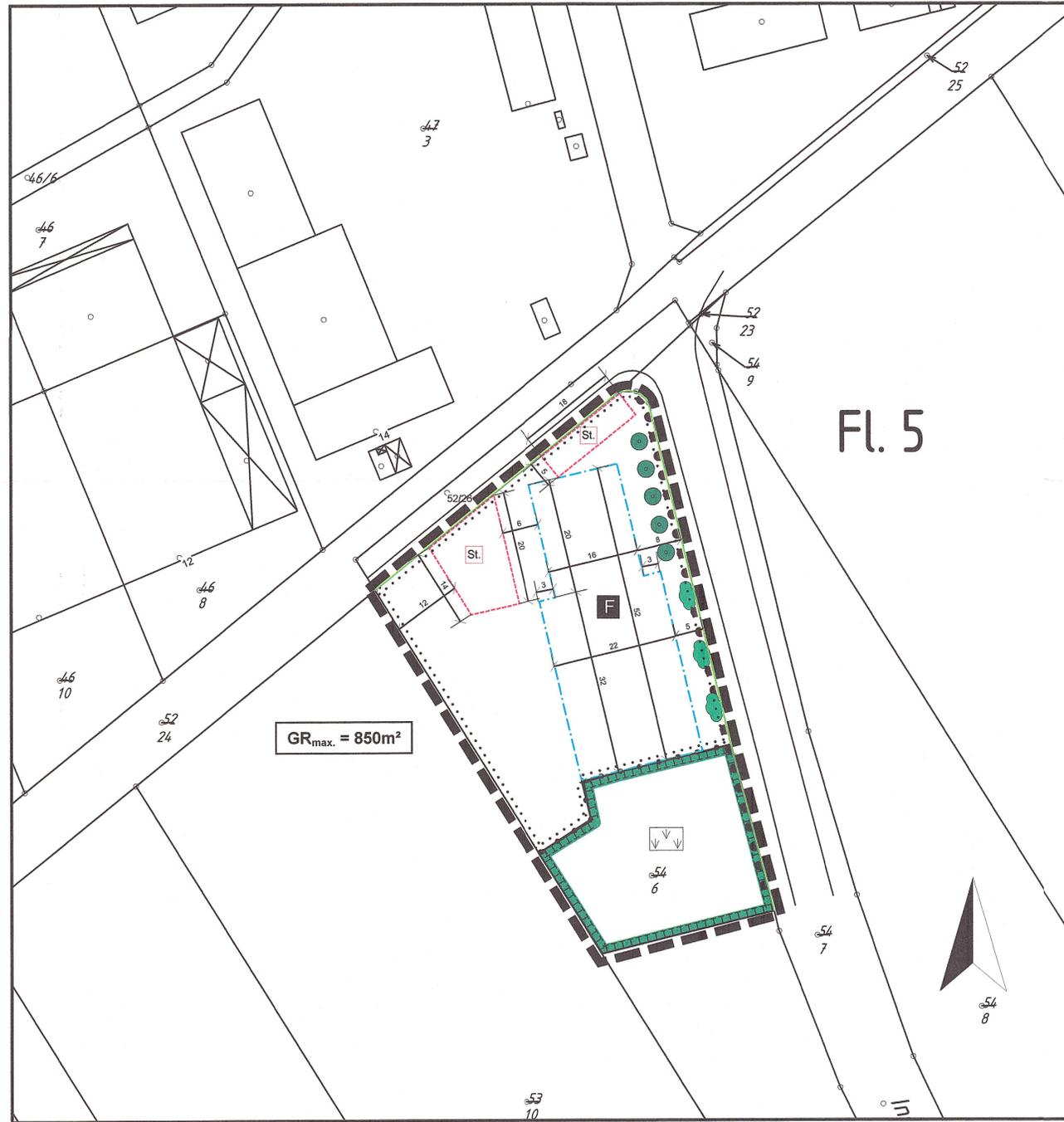


Marktflecken Merenberg, Kerngemeinde Bebauungsplan „Feuerwehr“



I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) i.d.F. v. 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 364)
Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 18.12.2002 (GVBl. I S. 10 vom 21.01.2003)
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 18.06.2002 (GVBl. I 274)

II. Zeichenerklärung:

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
Fl. 5	Flurnummer
	Polygonpunkt
131	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

	Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB) GR _{max.} Maximal zulässige Grundfläche in m ² für das Funktionsgebäude
	Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB) Baugrenze
	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9(1)5 BauGB) Fläche für den Gemeinbedarf
	Zweckbestimmung: Feuerwehr
	Verkehrsflächen, Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB) Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1)20 und 25 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Entwicklungsziel: mageres Grünland mit einzelstehenden Bäumen
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Sonstige Planzeichen Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Landschaftspflegerische Festsetzungen gem. § 9 (1) 20 und 25 BauGB
- Die Befestigung von Wegeflächen, Stellplätzen und Zufahrten hat bevorzugt in Form wasserdurchlässiger Decken zu erfolgen (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine, breittufig verlegtes Pflaster mit Fugenabstand von mindestens 4 cm). Die Befestigungsarten sind unter Berücksichtigung der zu erwartenden Auflast (Feuerwehrfahrzeuge) zu wählen. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist dezentral zu versickern, sofern es die Untergrundverhältnisse erlauben.
- Pro 5 PKW-Stellplätzen ist mind. 1 großkroniger Laubbaum (3 xv, 14 - 16 cm StU) zu pflanzen und zu unterhalten. Sofern die Bäume nicht in einem größeren Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine mind. 6 m² große, als Pflanzinsel angelegte Baumscheibe für jeden Baum vorzusehen.
- Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die zur Erreichung des Entwicklungsziels (vgl. zeichnerische Festsetzungen unter IIb.) notwendigen Maßnahmen entsprechend der im landschaftspflegerischen Planungsbeitrag formulierten Hinweise durchzuführen.
- Entlang des östlichen Rands der Gemeinbedarfsfläche sind im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Grünflächen anzulegen. Die Flächen sind als Baum-Strauchpflanzungen anzulegen; es zählen 1 Baum 25 m², 1 Strauch 5 m².
- Zuordnung gem. § 9 (1a) Satz 2 BauGB
- Die gem. § 9(1)20 BauGB festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und die auf diesen Flächen durchzuführenden Maßnahmen sind der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf als Sammelmaßnahme zugeordnet.

IIIb. Festsetzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 51 Abs. 3 HWG

Niederschlagswasser ist in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu verwenden. Überschüssiges Niederschlagswasser wird frei auf der Fläche versickert, z.B. über geeignete Versickerungsmulden im Bereich der Freiflächen.

IIIc. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 HBO)

§ 1: Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (gem. § 81(1)1 Nr. 1 HBO):

- Bei Dacheindeckungen ist die Verwendung zementfarbener Materialien unzulässig. Zulässig ist die Verwendung harter Materialien in dunklen Farbtönen (schwarz, anthrazit, dunkelgrau, dunkelbraun). Begrünte Dächer und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.
- Bei Gebäuden, die den Erschließungsstraßen zugewandt sind und die eine Länge von 10 m oder weniger haben, sind Flachdächer unzulässig.

§ 2: Gestaltung von Einfriedungen (gem. § 81(1)3 HBO):

- Einfriedungen sind zulässig in Form geschlossener Laubstrauchhecken oder als naturbelassene Holzzäune oder aus Drahtgeflecht in Verbindung mit einer geschlossenen Laubhecke oder in Verbindung mit Rank- bzw. Schlingpflanzen.
- Einfriedungen müssen einen Bodenabstand von mindestens 15 cm zur Unterkante der Einfriedung einhalten, Mauersockel sind unzulässig.
- Von den unter 1. und 2. aufgeführten Bestimmungen sind ausgenommen: Betriebstore und Einfriedungen, die besonderen sicherheitstechnischen Anforderungen unterliegen.

§ 3: Begrünung von baulichen Anlagen und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (gem. § 81(1)5 HBO)

- Bei der Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Laubgehölze oder Arten alter Bauerngärten zu verwenden.
- Stellplätze für Abfallbehälter sind mit Laubgehölzen einzugrünen, sofern sie nicht anderweitig fremder Sicht entzogen sind.

IV. Hinweis:

Gemäß § 20 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.

V. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB	15.07.2004
2. Ortsübliche Bekanntmachung	21.07.2004
3. Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage	22.08.2004
4. Entwurfsoffenlage	vom 17.09.2004 bis 18.10.2004
5. Satzungsbeschluss	
6. Inkrafttreten	04.11.2004
Merenberg, den 03. Dez. 2004	

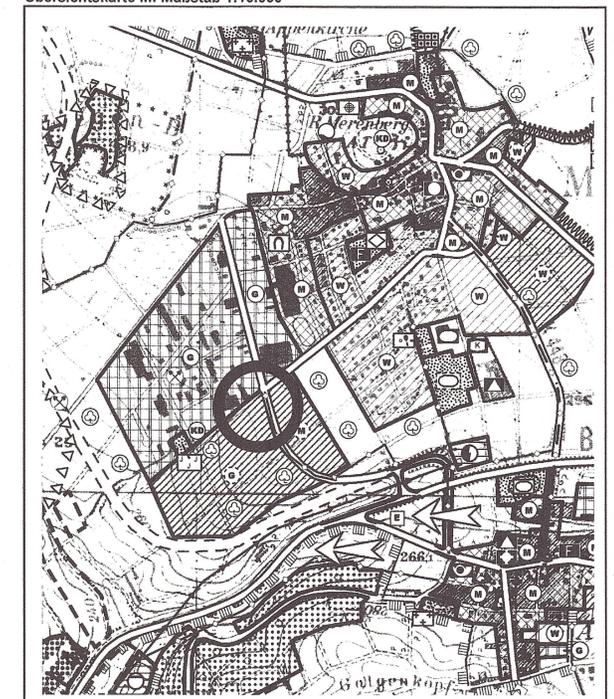


Siegel der Gemeinde

Karin Wolf

Bürgermeister

Übersichtskarte im Maßstab 1:10.000



Marktflecken Merenberg, Kerngemeinde
Bebauungsplan „Feuerwehr“

Datum: 09/2004
 zul. überarb.: 10/2004
 Bearbeiter: H. Christophel
 Vermessung:
 digit. erstellt: J. Benavides
 in: PolyGIS 8.5
 Plangröße (in cm): 96x55
 Maßstab: 1:500

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
 Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung
 Breiter Weg 114
 35440 Linden - Leihgestern

Tel.: 06403/9503-0 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: PGSChristophel@sol.com

