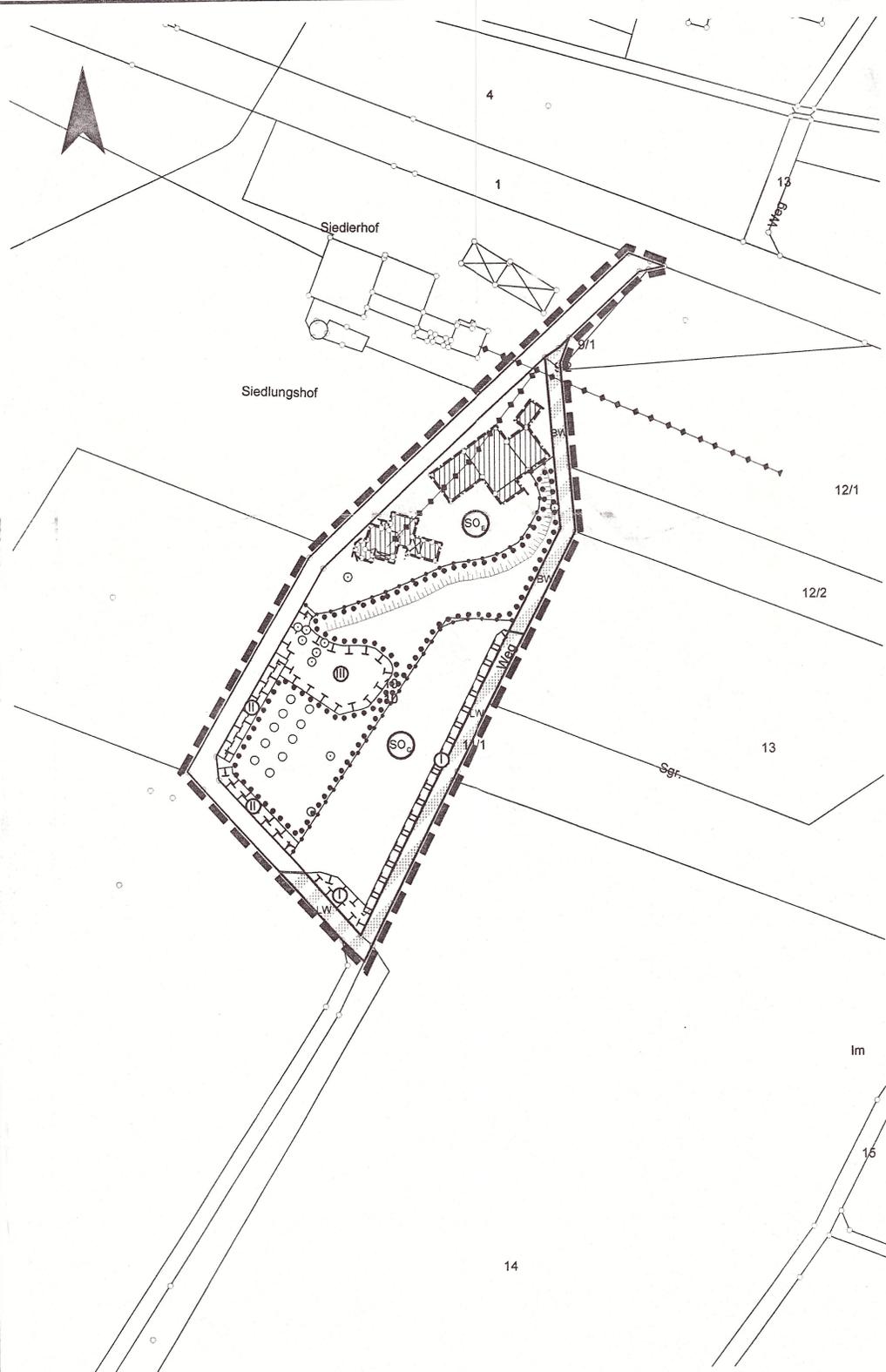


Gemeinde Merenberg, Ortsteil Merenberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „In den Birken“



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. 68)
 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 22.01.1990 (GVBl. I S. 114), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 324)
 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 18.06.2002 (GVBl. I 274)

II. Zeichenerklärung:

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Entsorgungsbetrieb“
	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Containerstellplatz“

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

	Grundfläche
	Zulässige Firsthöhe

Baugrenzen, Bauweise, Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1)2 BauGB)

	Baugrenze
	Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	hier: land-/forstwirtschaftlicher Grasweg
	hier: wassergebunden befestigter Betriebsweg
	Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungsleitung (§ 9(1)13 BauGB)

	oberirdische Niederspannungsleitung
--	-------------------------------------

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) 20 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	hier: Entwicklungsziel: Ersatz der Nadelbäume durch standortgerechte Laubgehölze – Pkt 4.1
	hier: Entwicklungsziel: Heckenpflanzung neu – Pkt. 4.2 u. 4.3
	hier: Entwicklungsziel: Extensivwiese – Pkt. 4.5

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) 25 b BauGB)

	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
	Erhalt von Bäumen
	Anpflanzung solitärer Laubbäume

Sonstige Planzeichen

	Niederspannungsleitung (nachrichtlich)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
	Böschung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Gebäudebestand

III. Textliche Festsetzungen

IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Gemäß § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 11(2) BauNVO: Innerhalb des SO_E sind zulässig:
 - ein Wohnhaus mit Wirtschaftsgebäuden,
 - eine Maschinenhalle als Betriebsgebäude,
 - ein Waschplatz mit Betankungsanlage,
 - ein Ölabscheider und Proben-Schacht.
 Innerhalb des SO_c ist ausschließlich zulässig:
 - das Abstellen von Containern und Abfallbehältern.
- Gemäß § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO:
 - Für die Hauptanlagen innerhalb der durch die Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen gilt eine maximale GR von 850 qm.
 - Für bauliche Anlagen nach § 19(4)1.-3. BauNVO gilt eine maximale GR von 700 qm.
 - Innerhalb des SO_c gilt für den Containerstellplatz eine maximale GR von 2.600 qm außerhalb der nach § 9(1)20 BauGB festgesetzten Flächen.
- Gemäß § 9(2) i.V.m. § 18 BauNVO: Die zulässige Firsthöhe des Betriebsgebäudes beträgt 7,45 m ausgehend vom höchsten Anschnitt des gewachsenen Geländes. Die zulässige Firsthöhe des Wohnhauses beträgt 8,25 m, Bezugspunkt ist die Oberkante Erdgeschoßfußboden.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB:
 - Die Fichten und Blaufichten am Ostrand des Containerstellplatzes (I) werden durch standortgerechte Nadelgehölze ersetzt. Pro abgängigem Nadelbaum sind mindestens 1 Laubbaum oder 4 Sträucher zu pflanzen. Auswahl und Sortierung entsprechend dem landespflegerischen Begleitplan.
 - Die Fichtenhecke am Westrand von Flst. 10 (II) ist durch eine 3-reihige, standortgerechte Laubgehölzhecke von ca. 30 m x 5 m zu ersetzen. Auswahl und Sortierung wie vor.
 - Am Südwestrand der Ruderalwiese auf Flst. 10 (II) ist auf ca. 40 m x 5 m Fläche eine standortgemäße Laubgehölzhecke anzulegen. Ausgestaltung wie Nr. 4.2.
 - Im Bereich des SO_c besteht eine Beschränkung auf wassergebundene Bodenbefestigung, vollständige Bodenversiegelungen sind nicht zulässig.
 - Die festgesetzte Extensivwiese (III) ist 2-mal jährlich ab 1.6. und 15.8. zu mähen. Das Mähgut ist nach mindestens 3-tägiger Trocknungszeit abzuräumen.
- Anpflanzungen von Bäumen gem. § 9(1)25 BauGB:
 - Auf der Ruderalwiese im Südwestteil von Flst. 10 erfolgt die Pflanzung von 10 solitären Laubbäumen (50 % Stieleichen, 50 % Vogelkirschen). Mindestgröße Hochstamm 2 m. Pflanzausfälle sind nachzupflanzen.

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

Dachflächenwasser wird in der vorhandenen Zisterne aufgefangen und verwendet.

IV. Hinweis:

- Gemäß § 20 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisaußschuß anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.
- Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung bzw. dem Bausträger der L3109 sind ausgeschlossen.

V. Verfahrensvermerke

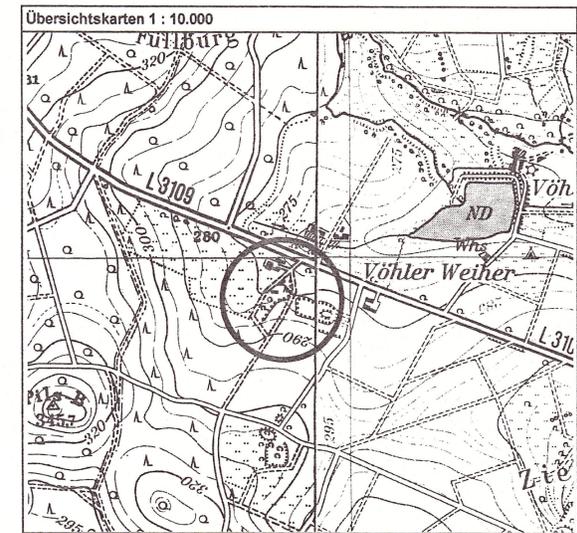
1. Entwurfs- und Offenlegungsbeschuß gem. § 3(2) BauGB	12.12.2002
2. Ortsübliche Bekanntmachung	15.12.2002
3. Entwurfsoffenlage	vom 23.12.2002 bis 03.02.2003
4. Satzungsbeschuß	24.04.2003
5. Bekanntmachung	23. Mai 2003

Merenberg, den 26. Mai 2003

Siegel der Gemeinde



Bürgermeister



Gemeinde Merenberg, Ortsteil Merenberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„In den Birken“

- Satzung -

Datum:	11/2002
zul. Überarb.:	02/2003
Bearbeiter:	H. Christophel
digit. Bearb.:	I. Linker
in:	N. Kaluschka
geprüft:	PolyGIS 8,1
Plangröße (in cm):	93 x 58
Maßstab:	1 : 1.000

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT

Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung

Breiter Weg 114,
35440 Linden - Laihgestern

Tel.: 06403/9503-0 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: Hchris0702@aol.com

