

Gemeinde Dornburg,
Ortsteil Frickhofen,
Flur 37

1. Änderung Bebauungsplan "Am Bahnhof"

Textfestsetzungen:

§ 1

Die im Bebauungsplan "Am Bahnhof" festgesetzten überbaubare Flächen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "1. Änderung Bebauungsplan 'Am Bahnhof'" gemäß Plankarte auf eine Größe von 37,50 m x 17,00 m geändert.

§ 2

Die sonstigen im Bebauungsplan "Am Bahnhof" getroffenen Festsetzungen bleiben unberührt.

GE	II
GRZ	GFZ
0,8	1,6
	0°-50°

Änderung des Bebauungsplanes
aufgrund des
Gemeindevertreterbeschlusses
vom 24. November 1998

öffentlich ausgelegt

vom 14. 12. 1998 bis zum 15. 01. 1999
als Satzung beschlossen am 26. 01. 1999

rechtskräftig durch Bekanntmachung

am 13. 02. 1999

13. 02. 99
Datum

Siegel

(Hilbert), Bürgermeister

Veränderung

-mit Ausnahme für eigene, nicht-bebaubare Zwecke
nicht genehmigt

Maßstab=1:1000

Legende:

	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
	Vorhandene Gebäude

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der zulässigen Vollgeschosse

	Hinweis: Bezogene Grundstücksfläche i. S. § 19 Abs. 3 BauNVO sind das Grundstück Flst. 2/34 und die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Teilfläche des Flst. 2/35
	Grundflächenzahl
	Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Einzelhäuser/
geschlossene Bauweise
zulässige Dachneigung

Baugrenze

nicht überbaubare
Grundstücksfläche

überbaubare
Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegleitgrün
vorhandene Baum- und Strauchgruppen sind zu erhalten.

Öffentliche Parkfläche

Mit Leitungsrechten zu
belastende Flächen

Straßenbeleuchtungs-Kabel
20 KV-Versorgungs-Kabel

Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

Hinweise:

- Gemäß § 61(3) HWG und § 42(2) HBO soll Niederschlagswasser verwendet oder zur Versickerung gebracht werden.
- Gemäß § 20 HDSchG sind bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler oder archäologische Funde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen zu melden.
- Die Einhaltung des flächenbezogenen Schallleistungspegels ist nach Bebauung und Inbetriebnahme der Fläche durch Messungen nachzuweisen

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZO), Hessisches Bauordnung (HBO), Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG), Hessisches Wasserrecht (HWG) jeweils in der bei der maßgeblichen öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

- Zu erhaltende Bäume
- Zu erhaltende Sträucher
- Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste
- Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste

Pflanzliste

Kletterpflanzen:

- Waldröbe (Clematis vitalba), Kletterhilfe nötig
- Hopfen (Humulus lupulus), Kletterhilfe nötig
- Efeu (Hedera helix), Selbstklimmer
- Weintraube (Vitis vinifera), Kletterhilfe nötig
- Geißblatt (Lonicera caprifolium), Kletterhilfe nötig
- Kletterrosen (diverse Rosa-Arten und Sorten), Kletterhilfe nötig
- Spalierobst von Apfel, Birne, Kirsche
- Laubgehölze/ Hecken:

- Hainbuche
- Bergahorn
- Spitzahorn
- Feldahorn
- Salweide
- Stieleiche
- Esche
- Vogelkirsche
- Eberesche
- Hartiegel
- Weißdorn
- Hasel
- Holunder
- Carpinus betulus
- Acer pseudoplatanus
- Acer platanoides
- Acer campestre (kleinkronig)
- Salix caprea (kleinkronig)
- Quercus robur
- Fraxinus excelsior
- Prunus avium
- Sorbus aucuparia (kleinkronig)
- Cornus sanguinea
- Crataegus spp.
- Corylus avellana
- Sambucus nigra

Textfestsetzungen:

- Niederschlagswasser ist so weit wie möglich auf den Grundstücken zu verwerten und zu versickern. Dachflächenwasser ist in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu nutzen.
- Genwege, Steilplätze, Zufahrten, Hofflächen und Terrassen sind in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht.
- Mindestens 30 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünfläche anzulegen. Mindestens 40% dieser Flächen sind mit Bäumen oder Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen.
(1 Baum = 10 m², 1 Strauch = 1 m²).
- Einfriedigungen sind als Hecken mit standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste und so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden. Mauersockel sind unzulässig. Staketenzäune aus Holz sind zulässig, sollen aber möglichst in Verbindung mit Hecken verwendet werden; in diesem Falle muß jedoch ein Mindestabstand von 0,15 m zwischen Boden und Zaununterkante eingehalten werden.
- Je 5 Steilplätze ist ein Kleinkroniger Laubbaum gemäß Artenliste zu pflanzen. Die hierzu vorzusehenden Baumscheiben müssen eine Größe von mind. 8 m² besitzen.
- Geeignete Fassadenflächen der Gebäude sind mit Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen. Grasdächer sind zulässig. Flachdächer sind zu begrünen.

Festsetzungen gemäß § 1(4) BauGB u. § 9 (1) N r.1 u. 9 BauGB i.V. mit § 8 BauNVO:

Die Einrichtung von Verkaufsflächen ist nur für die Selbstvermarktung der im Gewerbegebiet produzierten und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt. Ausnahme wird zugelassen für den Verkauf von Getränken aller Art und für die Direktvermarktung von Produkten der traditionellen bäuerlichen Landwirtschaft. Die Gesamtgröße aller Verkaufsflächen darf 700 m² nicht überschreiten.

Festsetzungen gemäß § 1(5 i.V. mit 8) BauNVO u. § 9 (1) N r.24 BauGB i.V. mit § 8 BauNVO:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein flächenbezogener Schallleistungspegel von max. tags= 60 dB(A)/m² und nachts=45dB(A)/m² festgesetzt.

Festsetzungen gemäß § 1(6 i.V. mit 9) BauNVO u. § 9 (1) N r.1 BauGB i.V. mit § 8 BauNVO:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Vergnügungsstätten unzulässig.

1) AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Gemeindevertretung hat den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ am 16. 12. 1997 gemäß § 2(1) BauGB gefaßt.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 19. 12. 1997 in der „Nassauischen Presse“.

Datum Bürgermeister

2) BÜRGERBETEILIGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ wurde gemäß § 3(1) BauGB in der Gemeindeverwaltung vom 05. 01.1998 bis zum 19.01.1998 zu jedermanns Einsicht mit Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 19.12. 1997 in der „Nassauischen Presse“.

Datum Bürgermeister

3) BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

und
ABSTIMMUNG DER PLANUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 23.01.1998 gemäß § 4(1) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum Bürgermeister

4) OFFENLEGUNG

Die öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ erfolgte in der Zeit vom 08.06.1998 bis zum 10.07.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung war am 30.06.1998 vollendet.

Datum Bürgermeister

5a) ABWÄGUNG

Die Gemeindevertretung hat das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Träger öffentlicher Belange am 13.07.1998 geprüft.
Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.

Datum Bürgermeister

5b) SATZUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ wurde gemäß § 10 BauGB am 13.07.1998 als Satzung beschlossen.

Datum Bürgermeister

6) INKRAFT-TRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Am Bahnhof“ wurde gemäß § 10 BauGB am 13.02.1999 fortstüblich bekanntgemacht.

Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Datum Bürgermeister

**Gemeinde Dornburg,
Ortsteil Frickhofen,
Flur 37**

**Bebauungsplan
"Am Bahnhof"**

**1. Änderung Bebauungsplan
"Am Bahnhof"**

Der ~~Gemeinde~~vorstand
der ~~Gemeinde~~ Dornburg
(Hilbert), Bürgermeister

Dipl.-Ing. Michael Kranixfeld
Architekt und Bauingenieur
34587 Felsberg/Flessen
Obere Birkenallee 3
Telefon 05662/6646
Telefax 05662/6893

G. Austerlitz
Arbeitskreis 016