



AMT FÜR
BODENMANAGEMENT
LIMBURG A.D.LAHN

Antrag INTER014-63140-1
erstellt am 6.11.2007

Waldendorffstraße 10, 65549 Limburg a.d.Lahn

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Gemeinde **Dornburg**
Ebenennung **Frickhofen**
Flur **4.2**
Maßstab **1:1000**

Flurstück(e) **10/2**

Die Ausgangsdaten können durch Digitalisierung analoger Karten in den Maßstäben 1:500 - 1:2000 entstanden sein.

Verwirklichtung - außer für eigene, nicht gewerbliche Zwecke - nicht gestattet!
§ 17 Abs. 2 und § 22 des Hessischen Vermessungsgesetzes
vom 2. Oktober 1992, GVBl. 1 S. 453)

Legende

Fl. 15	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
	Geplante Grundstücksgrenzen im Baugebiet (nicht verbindlich)
	vorhandene Bebauung

1. Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

siehe Textfestsetzung Ziffer 2.1

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der zulässigen Vollgeschosse

Grundflächenzahl GRZ,

Geschossflächenzahl GFZ:

Siehe Textfestsetzung, Ziff. 2.1

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Bauweise

Zulässige Dachneigung

max. Traufhöhe, gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt

max. Firsthöhe, gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt

Siehe Textfestsetzung, Ziff. 2.1

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Beispiel für Bebauung in der überbaubaren Grundstücksfläche, nicht verbindlich

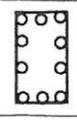
Überbaubare Grundstücksflächen

Beispiel für Anordnung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen - nicht verbindlich festgesetzt

Verkehrsflächen

Bereich für Ein- und Ausfahrt, nur Vorschlag, nicht verbindlich. Der Hinweis der Bauaufsicht vom 12.12.2007 ist außerdem zu beachten. Die Zufahrt kann auch von der L 3279 her unmittelbar erfolgen, wenn die Lage und die Art der Gestaltung der Zufahrt mit dem ASV Dillenburg abgestimmt werden.

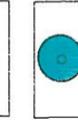
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste § 9 Abs. 1 Nummer 25a BauGB



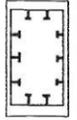
Anpflanzende Sträucher gem. Pflanzliste Anordnung in kleinen Gruppen



Anpflanzende Bäume gem. Pflanzliste, eingetragener Standort ist nicht verbindlich
Hinweis: Erforderlichen Grenzabstand der Anpflanzungen nach Hess. Nachbarrechtsgesetz beachten!



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nummer 20 BauGB



Fläche für die Landwirtschaft



Grünland extensiv genutzt

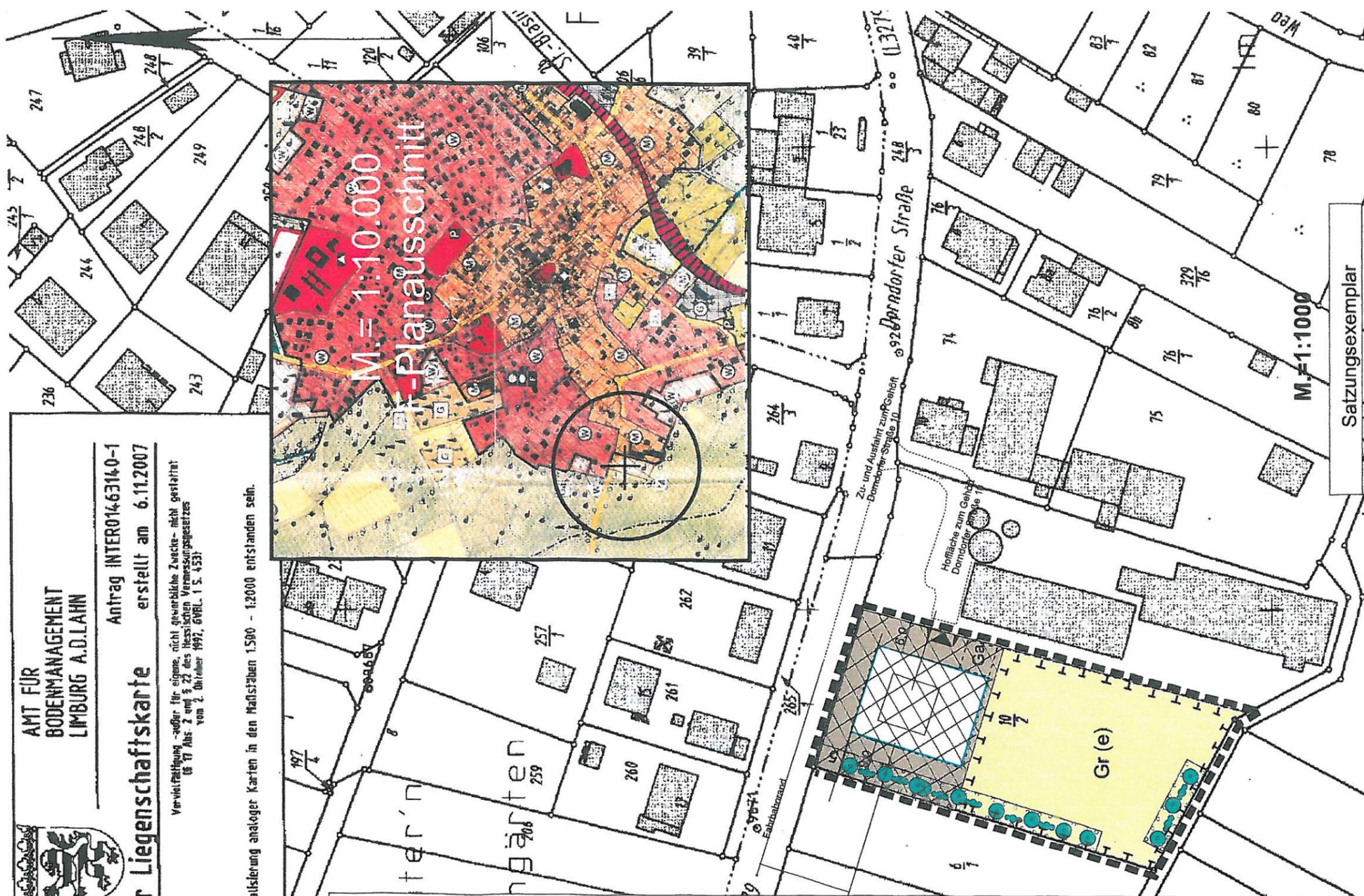
Planung:

Dipl.-Ing. Michael Kranixfeld
Architekt, Stadtplaner, Beratender Ingenieur
Obere Birkenallee 3
34587 Felsberg/Hessen, den 01.12.2007
Telefon: 05662/6546
Fax: 05662/6893

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Dornburg

Dieter Hilbert

(Dieter Hilbert), Bürgermeister



Bauleitplanung der Gemeinde Dornburg

Ortsteil Frickhofen, Flur 42, Flst. 10/2,
vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Frickhofen, Dorndorfer Straße 10“,

Vorhabenträger:
Michael Kutscheid
staatlich geprüfter Wirtschaftler, Landwirtschaftsmeister
Dorndorfer Straße 10
65599 Dornburg

Satzungsexemplar

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Hinweise:

1. Gemäß § 42(3) Hess. Wassergesetz soll Niederschlagswasser verwendet oder zur Versickerung gebracht werden.
2. Gemäß § 20 HDSchG sind bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler oder archäologische Funde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder dem Denkmalschutzamt oder der Gemeinde zu melden.
3. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Dornburg ist zu beachten.
4. Gestalt und Material der Gebäude (besonders der Dach- und Fassadenflächen) sind so zu wählen, dass eine unauffällige Wirkung der Neubebauung im Orts- und Landschaftsbild gewährleistet wird. Die Verwendung natürlicher, gedecktfarbiger, patinierungsfähiger Materialien bzw. Anstriche wird empfohlen, ebenso die Verwendung kleinformiger, patinierungsfähiger Ziegel oder Dachsteine in (möglichst) braunen oder roten Farbtönen. Ortsbildfremde Farben, wie z. B. "blau", sind unzulässig.
5. Im Bereich von Versorgungsleitungen ist bei Anpflanzungen nach DIN 1998 zu verfahren und das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Versorgungs- und Entsorgungsleitungen zu beachten. Ebenso ist die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" zu beachten.
7. Bei der Errichtung von Gebäuden wird der Einsatz erneuerbarer Energien (wie insbesondere Solarenergie) empfohlen.
8. Gemäß Hinweis des Amtes für Straßen- und Verkehrswesen Dillenburg vom 28.11.2007 können Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen, die von der L 3279 ausgehen, gegenüber dem Träger der Straßenbaulast sowie der Hess. Straßen- und Verkehrsverwaltung nicht geltend gemacht werden.

Textfestsetzungen:

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Zulässig sind ein Wohnhaus mit max. 2 Wohnungen, die zugehörigen Garagen und dem Wohnen dienende Nebenanlagen. Die vom Wohnhaus überdeckte Fläche darf 140 m² nicht überschreiten. Zulässig sind 2 Vollgeschosse i. S. der HBO. Dachform und Dachneigung sind der bereits vorhandenen Bebauung in der Nachbarschaft bzw. Umgebung anzupassen. Zulässig Sattel-, Pult- und Walmdächer. Flachdächer sind nur auf Garagen und Nebenanlagen zulässig. Sie sind zu begrünen. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.
- 2.2 Gehwege, Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen und Terrassen sind in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht. Wie möglich zu verwerten und zu versickern.
- 2.3 Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück soweit wie möglich zu verwerten und zu versickern.
- 2.4 Einfriedigungen sind als Hecken mit standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste zu gestalten. Mauersockel sind unzulässig. Andere Materialien wie Zäune aus Drahtgeflecht, Holz dürfen nur in Verbindung mit Hecken verwendet werden; in diesem Falle muss jedoch ein Mindestabstand von 0,15 m zwischen Boden und Zaununterkante eingehalten werden.
- 2.5 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als arten- und strukturreiche Hausgärten zu gestalten. Auf die nachstehend abgedruckten Hinweise wird verwiesen:
(siehe nachstehenden Auszug aus dem Erlass vom 12.12.1995, StAnz. 6/1996 S. 520):
Neuanlage strukturreicher Hausgärten
Darunter sind solche Gärten zu verstehen, die sich durch eine hohe Arten- und Strukturvielfalt auszeichnen. Intensiv genutzte Flächen, wie z. B. Sitzbereiche, Rasenflächen und Nutzgärten dürfen einen maximalen Anteil von ca. 30% der eigentlichen Freifläche einnehmen. Folgende Strukturen können Bestandteil eines strukturreichen Hausgartens sein (ohne Stellfläche, Carports und reinen Zuwegen bzw. stark versiegelt ausgebaute Terrassen):
 - freiwachsende Hecke,
 - Baumpflanzungen,
 - Kräuterpflanzung,
 - Staudenpflanzungen,
 - Fassadenbegrünungen.Voraussetzung für die Anerkennung eines solchen Hausgartens als strukturreich bei Neuanlage ist die Vorlage eines detaillierten Bepflanzungsplanes inkl. Pflanzliste sowie einer gärtnerisch gestalteten Freifläche von mehr als 200 qm. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß Fassadenbegrünungen nicht als Bonus eingebracht werden können, wenn diese ein Merkmal für die Einstufung des Gartens als strukturreich darstellen (analog Einzelbäume).

Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1 a Abs. 3 BauGB

Pflanzliste für die Anlage strukturreicher Hausgärten und Einfriedigungen als "lebende Hecken":

Sträucher:

Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	S. racemosus
Schlehe	Prunus spinosa
Hartiegel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus spp.
Wildrosen	Rosa canina, dumetorum, rubiginosa
Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Brombeere	Rubus fruticosus agg.
Stachelbeere	Ribes uva-crispi
Gew. Schneeball	Viburnum opulus
Himbeere	Rubus idaeus
Liguster	Ligustrum vulgare

Bäume:

Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Salweide	Salix caprea
Esche	Fraxinus excelsior

Ausgleichsmaßnahme Randeingrünung

Entwicklung eines Grüngürtels aus großkronigen standortgemäßen Laubbäumen:
Liste empfehlenswerter Laubbäume (10-15 m Höhe):

Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica ('Asplenifolia')
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	A. platanoides
Esche	Fraxinus excelsior
Stieleiche	Quercus robur
Standortgemäße Sorten für landschaftsprägenden Streuobstbau (Hochstämme)	

Ausgleichsmaßnahme Fläche für die Landwirtschaft, Grünland extensiv genutzt:

Entwicklung der bisher intensiv genutzten Wirtschaftswiese zu einer artenreichen Glatthawiese auf frischem Standort. Die nördliche Grenze kann, sofern Bedarf nach einer größeren Gartenfläche südlich des Wohnhauses besteht, um ca. 15 m nach Süden verschoben werden.

Pflege der Wiese: 1-schurig, Mahd nicht vor Mitte September, Abtransport des Mähguts.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss: Die Gemeindevertretung hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB am 29. 10. 2007 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 15. 11. 2007.

Beteiligung der Öffentlichkeit: Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 19. 11. 2007 bis zum 14. 12. 2007 zu jedermanns Einsicht mit Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 15. 11. 2007.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 13. 11. 2007 beteiligt.

Offenlegung: Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 04. 02. 2008 bis zum 07. 03. 2008 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die Bekanntmachung der Offenlegung war am 24. 01. 2008 gemäß Hauptsatzung vollendet.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 21. 01. 2008.

Abwägung: Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen am 16. 04. 2008 geprüft und gegeneinander sowie untereinander abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Satzungsbeschluss: Der Bebauungsplan wurde am 16. 04. 2008 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung mit Umweltbericht wurde zugestimmt.

Inkrafttreten: Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am 25. 04. 2008 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Dornburg, den 25.04.2008

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Dornburg



(Hilbert), Bürgermeister

Zuordnung gemäß § 9 (1a) BauGB:

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden als Ausgleich i. S. § 1a (3) BauGB den Grundstücksbereichen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet.