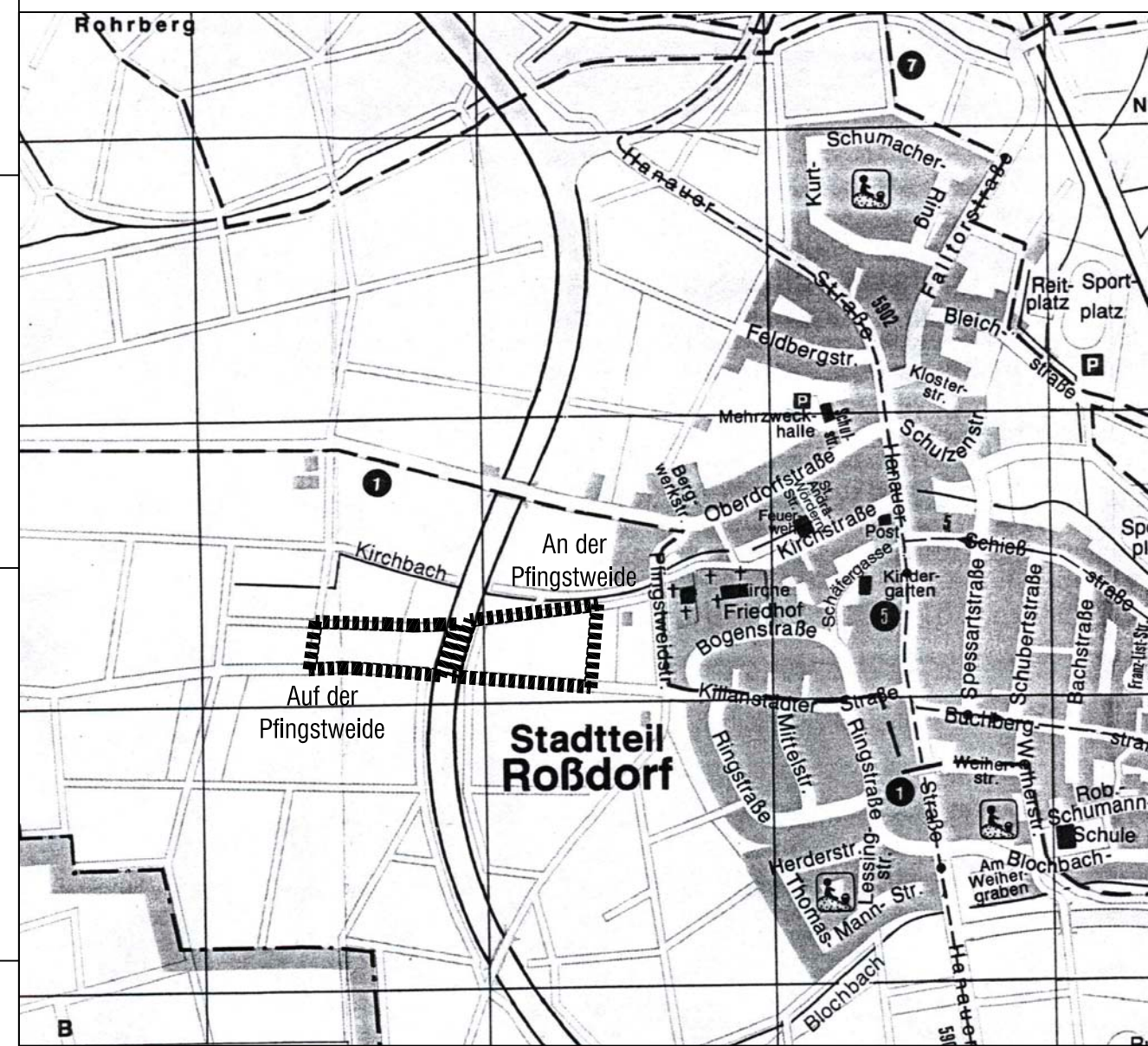




STADT BRUCHKÖBEL

Bebauungspläne "Auf der Pflingstweide" und "An der Pflingstweide" Entwurf

M 1:1000



Übersichtsplan M 1:10.000

PGNU
Planungsgruppe Natur & Umwelt
Hinter den Ulmen 15
60433 Frankfurt am Main

PROJEKT:
Bebauungspläne "Auf der Pflingstweide"
und "An der Pflingstweide"

AUFTRAGGEBER:
Stadt Bruchköbel
Bauamt

BEZEICHNUNG:
Ausfertigung

| Bearbeitet: | Name: | Datum: | KARTE-NR.: |
|-------------|------------|-----------|------------|
| Gezeichnet: | v. Kächler | Okt. 2003 | 2 |
| Geprüft: | v. Kächler | Okt. 2003 | 1 : 1.000 |

Verfahren:

| AUFSTELLUNGSBESCHLUSS | TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE |
|---|---|
| Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.11.1996, geändert durch Beschluß vom 14.12.1999, die Aufstellung der Bebauungspläne beschlossen. Der Beschluß und der Änderungsbeschluß sind durch Abdruck im Hanauer Anzeiger am 10.12.1996 und am 18.12.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden. Bruchköbel, den Der Magistrat Diony Erster Stadtrat | Die von der Planung bedürftigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.06.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Bruchköbel, den Der Magistrat Diony Erster Stadtrat |
| BÜRGERBETEILIGUNG | BILLIGUNG |
| Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 19.06.2002 bis zum 19.07.2002 durchgeführt worden. Bruchköbel, den | Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.01.2003 den Entwurf des Bebauungsplans nebst Begründung zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt. Bruchköbel, den Der Magistrat Diony Erster Stadtrat |
| ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG | BEDENKEN UND ANREGUNGEN |
| Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung haben nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 12.03.2003 bis zum 11.04.2003 einschließlich öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 12.03.2003 über die Auslegung informiert worden. Bruchköbel, den | Die Stadtverordnetenversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.12.2002 entschieden. Bruchköbel, den Der Magistrat Diony Erster Stadtrat |
| SATZUNGSBESCHLUSS | INKRAFTTRETEN |
| Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09.12.2003 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Bruchköbel, den Der Magistrat Diony Erster Stadtrat | Der Beschluß des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 20.12.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bruchköbel, den |
| GENEHMIGUNG | AUSFERTIGUNG |
| | Die Bebauungsplanung wird hiermit ausgefertigt. Bruchköbel, den Der Magistrat Diony Erster Stadtrat |

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) zuletzt geändert am 27.07.2002

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15.05.2002

Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Textliche Festsetzungen:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 1 BauGB:

1.1 Private Grünflächen, Zweckbestimmung Wohnungserne Gärten:

1.1.1 Die Mindestgröße eines Gartengrundstückes beträgt 250 qm. Pro Gartengrundstück ist der Bau einer Gartenlaube einschließlich überdachter Freisitz mit einer Größe von 30 Kubikmetern zulässig.

1.1.2 Die Gartenlauben sind in einem Abstand von mindestens 3 Meter zur Grundstücksgrenze zu errichten.

1.1.3 Notwendige Erschließungswege innerhalb und außerhalb der Gartengrundstücke sind ausschließlich als unbefestigte Wiesenwege oder in wasserdurchlässiger bzw. wassergebundener Bauweise zu erstellen.

1.1.4 Die Errichtung von Stellplätzen auf den Gartengrundstücken ist nicht zulässig.

1.1.5 Pro angefangene 250 qm Grundfläche ist mindestens ein Obstbaum oder ein heimischer, standortgerechter Laubbaum mit mindestens 18 - 20 cm Stammumfang, gemessen in 1 Meter Höhe, zu pflanzen. Mindestens 20 % der Flächen sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

1.2 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

1.2.1 Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Ersatzpflanzungen sind gleichartige, standortgerechte Baumarten zu verwenden.

1.2.2 Die Baumbestände innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

1.2.3 Innerhalb der Fläche für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Baumhecke aus einheimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten anzupflanzen und zu pflegen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO):

2.1 Dachform und Dachneigung:

2.1.1 Für Gartenlauben sind geneigte Dächer als Sattel- oder Pultdach mit einer Dachneigung von 15 - 20 Grad zulässig. Eine Unterkellerung ist unzulässig.

2.2 Äußere Gestaltung:

2.2.1 Dächer und Aussenfassaden der baulichen Anlagen, wie z.B. Gartenlauben, Ställe und Schutzhütten, sind ausschließlich in landschaftstypischen Farben auszuführen. Zulässig sind gedeckte Braun-, Grau- und Grüntöne.

2.3 Einfriedigungen:

2.3.1 Einfriedigungen von wohnungserne Gärten sind als offener Maschendrahtzaun oder als freiwachsende oder geschnittene Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzarten, mit einer Maximalhöhe von 1,50 Metern über dem natürlichen Geländeneiveau zulässig.

3. Hinweise:

3.1 Denkmalschutz

3.1.1 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Planzeichenerklärung:

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB):

- Grünflächen folgender Zweckbestimmung:
- Private Grünflächen, Zweckbestimmung: Wohnungserne Gärten
- Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Erschließungsweg

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Erhaltung von Bäumen
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen:

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der Bebauungspläne (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme anderer Vorschriften:

- Grenze der Bauverbotszone (§ 9 Abs. 1 FStzG)
- Grenze der Baubeschränkungszone (§ 9 Abs. 2 FStzG)
- Gasleitung mit 2,50 m breiten Schutzstreifen

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter:

- Vorhandene Bäume
- Vorhandene Gartenhütten
- Vorhandene Gartengrundstücke
- Fahrbahnfläche der B 45

