

Ort: Siegbach
 Ortsteil: Eismroth
 Plan Nr.: AM HEISTERN
 Kahlwiesen
 genehmigt am: 8.8.90
 Bekanntm. abgeseh. am: 5.6.73



siehe RK 58.

NORDEN
 M. 1:1000
 Auf Kaab

- RECHTSGRUNDLAGEN
- §§ 1-4, 8-12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
 - §§ 1, 6, 8, 12, 14-23 der Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl.) I S. 1763 zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
 - §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
 - § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan, vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102)
 - § 118 HBO vom 24. 3. 1986
 - §§ 5 und 51 der HGO in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66)

- MI MISCHGEBIET
- GE GEBIET
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- o OFFENE BAUWEISE

- BAUGRENZE, ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- DIE BREITEN DER FAHRBAHNEN UND GEWEGE SIND JEWEIFS DURCH MASSANGABEN IN METERN FESTGELEGT. SOWEIT KEINE MASSE ANGEZEIGT, SIND SIE GRAPHISCH ZU ERMITTELN.
- BEREICH OHNE EIN- U. AUSFAHRT

- ANPFLANZEN VON HEIMISCHEN LAUBBÄUMEN U. OBSTBÄUMEN (GEM. PFLANZLISTE)
- ANPFLANZEN VON HEIMISCHEN STRÄUCHERHÖLZERN (GEM. PFLANZLISTE)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (GEM. PFLANZLISTE)
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- ZU ERHALTENDE STRÄUCHER
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG UND BEPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- WASSERFLÄCHE, GRABEN
- 20KV-FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN; innerhalb dieses Schutzstreifens sind alle geplanten Vorhaben mit der EAM abzustimmen.
- POSTKABEL, entlang des Postkabels wird ein 3,00 m breiter Streifen als Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Bundespost festgesetzt, soweit sich der Verlauf des Kabels auf einer privaten Grundstücksfläche befindet.
- BAUVERBOTSZONE GEM. § 23 Hess. Str.- Gesetz

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird das Pflanzen von Gehölzen festgesetzt:

- Pflanzliste
- Hochstämmige, heimische Obstbäume
 - Großkronige, heimische Laubbäume
- | | |
|---------------------|--|
| Tilia cordata | - Winterlinde |
| Carpinus betulus | - Hainbuche |
| Quercus robur | - Stieleiche |
| Acer campestre | - Feldhorn |
| Prunus avium | - Vogelkirsche |
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn |
| Alnus glutinosa | - Schwarzerle entlang der Grabenparzelle |
- Heimische Sträucher:
- | | |
|--------------------|---------------------------|
| Viburnum opulus | - Gewöhnlicher Schneeball |
| Sorbus aucuparia | - Eberesche |
| Corylus avellana | - Hasel |
| Euonymus europaeus | - Pfaffenhütchen |
| Cornus sanguinea | - Hartriegel |
| Lonicera xylosteum | - Heckenkirsche |
| Ligustrum vulgare | - Liguster |
| Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder |
| Crataegus monogyna | - Eingriffeliger Weißdorn |

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB und der BauNVO
- Entlang der offenen Grabenparzelle des Querbachs ist die Errichtung von Einfriedigungen, Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO erst in einem Abstand von 2,50 m, gemessen von der Grenze der Grabenparzelle, zulässig. Die Zugänglichkeit des Grabens für Unterhaltungsarbeiten der Gemeinde ist zu gewährleisten.
- Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen wird eine talseitige Traufhöhe von max. 6,50 m festgesetzt, gemessen vom natürlichen Geländeschnitt bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/Oberkante Dach- eindeckung.
- PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen sind in wassergebundener Bauweise herzustellen (z. B. Verbundpflaster mit Fuge, Natursteinpflaster oder wassergebundene Schotterdecke), soweit kein Schadstoffeintrag in Grund- u. Boden zu befürchten ist.
- Für die rückwärtigen Einfriedigungen der Grundstücke sind ausschließlich offene Holzzäune oder Drahtgeflechte mit Pfosten zulässig. Die Errichtung von Mauern ist unzulässig.
- Im MI- u. GE- gebiet sind mindestens 30% der nicht überbauten Grundstücksfläche als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen 25% Baum- u. Strauchpflanzung enthalten (1 Baum = 10m x 10m, 1 Strauch = 1m x 1m). Alle bestehenden Obstbäume u. Laubbäume außerhalb der für die Bebauung beanspruchten Flächen sind zu erhalten.
- Gem. § 1 (4) BauGB ist im GE- gebiet die Einrichtung von Einzelhandelsverkaufsflächen nur für die Selbstvermarktung von produzierenden u. weiterverarbeitenden Betrieben zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Kfz- Handel und Steinmetzbetrieb sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
- Im Gewerbegebiet (GE) sind gem. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO nur Betriebe zulässig, von deren Anlagen keine bodennahen Geruchs- und Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen. Die Emissionen sind nach Ziff. 2.4 TA-Luft in der Fassung vom 27.2.1986 abzuliefern.
- Für das Gewerbegebiet auf der Parzelle 95 sind folgende bauliche Vorkehrungen gegen Lärmeinwirkung auf das nördlich der L 3050 benachbarte Siedlungsgebiet zu treffen:
 - Die zu errichtenden Gebäude sind so zu gestalten, daß die Zufahrtstore der jeweiligen Gebäude nur zur Erschließungsstraße hin angeordnet werden dürfen.
 - Notwendige zu den Siedlungsgebieten hin gerichtete Belichtungsflächen sind mindestens 2-fach verglast, feststehend auszuführen.
 - Die zum Siedlungsgebiet hin gerichteten Gebäude- außenwände und geneigten Dachflächen sind mit schalldämmenden Baustoffen auszuführen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 19.11.1987 Dürkin Bürgermeister	BÜRGERBETEILIGUNG Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IN DER GEMEINDE- VERWALTUNG VOM 22.7.1988 - 12.8.1988 18
OFFENLEGUNG Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 6.2.1989 bis 8.3.1989 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 26.1.1989 vollendet.	SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 21.6.1989 von der Gemeindevertretung beschlossen öffentlich ausgelegt.
Dürkin Bürgermeister	AMTLICHE BEKANNTMACHUNG Dürkin Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Einhaltung der Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht. Vertiefung vom 08. AUG. 1990. Az.: 34-61 d/04/01 - Regierungspräsident Gleßen im Auftrag P. Kieß

GEMEINDE SIEGBACH
ORTSTEIL EISEMROTH
BEBAUUNGSPLAN : AN HEISTERN - KAHLWIESEN

PLANUNGSSTAND JUNI 1988, JAN. 1989, JUNI 1989, MAI 1990

BAUASSESSOR DIPL. ING. ADOLF W. DAMM ARCHITEKT

8301 FERNWALD 2 WIESENSTRASSE 23 TEL.: 0641/41731