

VERFAHRENSVERMERKE

<p>PLANUNTERLAGEN</p> <p>ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.</p>	<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS/ EINLEITUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG</p> <p>AM <u>10.11.1992</u></p> <p style="text-align: center;">DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p> <p style="text-align: right;">BECK STADTRAT</p>
<p>BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DES EINLEITUNGSBESCHLUSSES</p> <p>AM <u>08.12.1992</u></p> <p style="text-align: center;">DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p> <p style="text-align: right;">BECK STADTRAT</p>	<p>BÜRGERBETEILIGUNG VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER BEREITGELEGT:</p> <p style="text-align: right;">VOM <u>15.12.1992</u> BIS <u>30.12.1992</u></p> <p>OFFENLEGUNG IN FORM EINER BÜRGERVERSAMMLUNG: AM</p> <p style="text-align: center;">DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p> <p style="text-align: right;">BECK STADTRAT</p>
<p>ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG</p> <p>AM <u>03.12.1996</u></p> <p style="text-align: center;">DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p> <p style="text-align: right;">BECK STADTRAT</p>	<p>OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT</p> <p style="text-align: right;">VOM <u>20.05</u> BIS EINSCHLIESSLICH <u>20.06.1997</u> DURCHFÜHRT</p> <p>BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF:</p> <p>AM <u>12.05.1997</u></p> <p style="text-align: center;">DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p> <p style="text-align: right;">BECK STADTRAT</p>
<p>SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG</p> <p>AM <u>26.05.1998</u></p> <p style="text-align: center;">DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p> <p style="text-align: right;">BECK STADTRAT</p>	<p>RECHTSKRÄFTIG SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG</p> <p>AM: <u>09.07.1999</u></p>
<p>BEARBEITET DURCH:</p> <p style="text-align: center;">PLANUNGS-UND HOCHBAUAMT DER STADT WETZLAR ABT. STADTPLANUNG</p> <p style="text-align: right;"><i>A. Ullrich</i></p> <p style="text-align: right;">AMTSELEITER</p>	<p>SONSTIGE VERMERKE:</p> <p>STAND:200...</p>



Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.94 (BGBl. I S. 766)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. v. 23.01.90 (BGBl. I S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. I 1991 S. 58)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 12.03.87 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
 Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. v. 20.12.93 (GVBl. I S. 655)
 Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) i. d. F. v. 19.12.94 (GVBl. I S. 755)

1 Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

1.1 Verkehrsflächen

- S Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Verkehr, Radfahrern und Fußgängern vorbehaltene Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird als zulässiger Ausbaustandard festgesetzt: Schotter
- G gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird als zulässiger Ausbaustandard festgesetzt: Gras
- A gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird als zulässiger Ausbaustandard festgesetzt: Asphalt

1.2 Grünfläche

- private Grünfläche
- Grabgärten

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- F 1 Entwicklung von Obstwiese auf Grünland
- F 2 Entwicklung von Extensivgrünland
- Erhalt von Laubbäumen und Obstbäumen

2 Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 87 HBO

2.1 Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1.1 Auf privaten Grünflächen mit Zweckbindung Grabgärten ist pro Gartengrundstück eine Gerätehütte mit einem umbauten Raum von maximal 15 cbm zulässig. Feuerstätten und Einrichtungen, die die Notwendigkeit von Strom und Entwässerung bedingen, sind unzulässig; eine zentrale Wasserversorgung erfolgt nicht.

2.2 Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB

2.2.1 Die Mindestgröße der Grundstücke für Grabgärten beträgt 300 qm.

2.3 Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

2.3.1 Die Fläche F1 ist als Streuobstwiese anzulegen und extensiv zu pflegen. Es sind hochstämmige Obstbäume (Lokalsorten) in Abständen von 8 - 10 m zu pflanzen. Die Obstgehölze sind bis zum Alter von 10 Jahren durch einen jährlichen Erziehungschnitt, ab dem 10. Lebensjahr durch einen Erhaltungsschnitt im Abstand von 2-3 Jahren zu pflegen. Der Unterwuchs ist durch eine 2malige Mahd mit Abtransport des Mähgutes zu pflegen. Eine Anwendung von Düngemitteln oder Pestiziden ist nicht vorzunehmen.

2.3.2 Die Fläche F2 ist zu Extensivgrünland zu entwickeln. Für die Grünlandeinsaat ist Ackerfräse feinkrümelig zu lockern und eine Ebenheit herzustellen. Die Ansaat ist mit einer Landschaftsrassen-Mischung-Standard ohne Kräuter, Regel-Saatgut-Mischung (RSM 7.1.1) vorzunehmen. Die Aussaatmenge sollte nur bei 5 bis 10 g/qm liegen; unterstützend sollte sich das Samenpotential der Umgebung einfinden können. Nach der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von 3 Jahren (DIN 18917) sind die Flächen ein- bis zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Eine Anwendung von Düngemitteln oder Pestiziden ist nicht vorzunehmen.

2.3.3 Befestigungen von privaten Grünflächen sind nur für die Anlage von Wegen bis 1m Breite und im Bereich eines Freisitzes zulässig. Sie sind wasserdurchlässig zu gestalten.

2.4 Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

2.4.1 Die vorhandenen Laubgehölze und Hochstamm-Obstbäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfällen wieder zu ergänzen. Die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen ist ausgeschlossen.

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

3.1 Festsetzung gem. § 87 (4) HBO i. V. m. § 9 (4) BauGB

3.1.1 Pro angefangene 300 qm private Grünfläche ist mindestens 1 hochstämmiger Obstbaum oder standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen.

3.1.2 Die Gartengrundstücke sind zu mindestens 10 % mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Der Bestand und die gem. 3.1.1 anzupflanzende Bäume können zur Anrechnung gebracht werden. Zu verwendende Gehölzarten:

Bäume:	Sträucher:	
Bergahorn - Acer pseudoplatanus	Brombeere - Rubus fruticosus	
Birke - Betula pendula	Himbeere - Rubus idaeus	
Eberesche - Sorbus aucuparia	Eingrifflicher Weißdorn - Crataegus monogyna	
Esche - Fraxinus excelsior	Faulbaum - Frangula alnus	
Hainbuche - Carpinus betulus	Gewöhnlicher Schneeball - Viburnum opulus	
Salweide - Salix caprea	Haselnuß - Corylus avellana	
Stiel-Eiche - Quercus robur	Hundsrose - Rosa canina	
Traubeneiche - Quercus petraea	Salix cinerea	
Vogelkirsche - Prunus avium	Schlehe - Prunus spinosa	
Traubenkirsche - Prunus padus	Schwarzer Holunder - Sambucus nigra	
Winterlinde - Tilia cordata	Zwei-grifflicher Weißdorn - Crataegus laevigata	
Zitterpappel - Populus tremula		

3.1.3 Die Gerätehütten sind in einfacher Holzbauweise zu errichten. Die Firsthöhe darf 2,50 m über gewachsenem Gelände nicht übersteigen. Als Dachform werden Satteldächer mit einer maximalen Dachneigung von 25 ° zugelassen.

3.1.4 Es sind nur offene Einfriedungen der Grundstücke zulässig; sie sind als Holzpfosten mit Holzlatenzaun oder Maschendrahtzaun mit mindestens 15 cm Bodenfreiheit mit einer Höhe bis zu 1,5 m oder als freiwachsende Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zulässig.

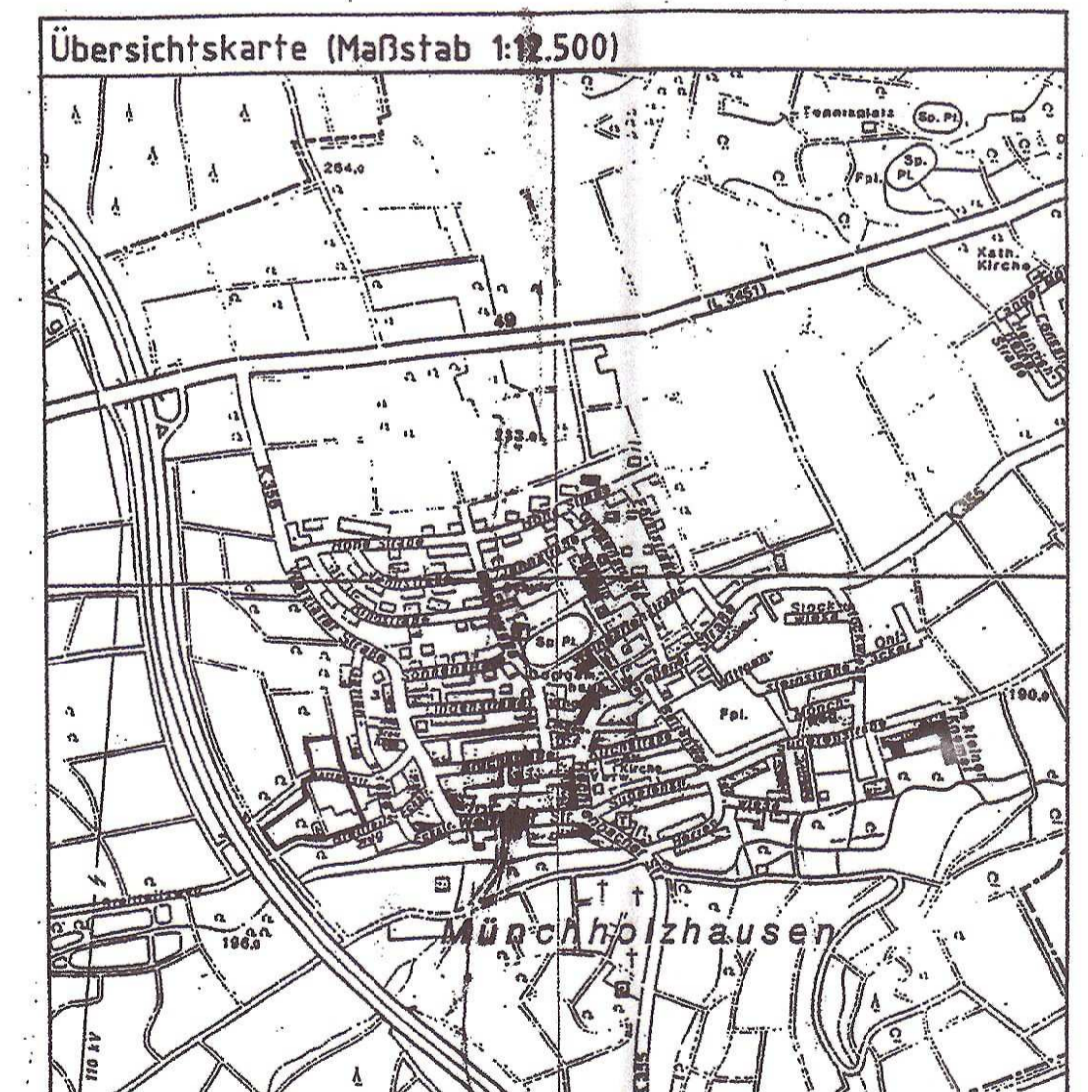
3.1.5 Das Abstellen von Kraftfahrzeugen, Booten, Wohnwagen u.ä. ist auf den privaten Grünflächen nicht zulässig.

4 Zuordnung nach § 8a (1) Satz 4 BNatSchG

4.1 Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind den Gartenflächen mit den daraus resultierenden Eingriffen als Sammelmaßnahme zuzuordnen. Für die bereits bestehenden öffentlichen Wege sind keine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich, da im Bereich der Wegführungen keine Veränderungen vorgenommen werden oder sonstige Erschließungsvorhaben geplant sind.

5 Nachrichtliche Übernahme

5.1 Gem. § 51 (3) Hessisches Wassergesetz und § 42 (2) Hessische Bauordnung ist Niederschlagswasser von bedachten Grundflächen zu verwerfen, wenn wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen. Darüber hinaus ist Niederschlagswasser in geeigneten Fällen zu versickern. Im Bereich der privaten Grünflächen ist das Niederschlagswasser in Zisternen oder sonstigen geeigneten Behältern aufzufangen und als Gießwasser zu verwenden oder dem Boden durch Versickerung zugeführt werden.



Stadt Wetzlar
 Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan
 Nr. 10/02 (KG) „Am Bornfloß“
 Stadtteil Münchholzhausen

Satzung. 07.96

Dipl.-Ing. agr. Andrea Hager
 Friedrichstr. 8
 35452 Heuchelheim

Büro für
 ökologische
 Fachplanungen

Telefon 0641 63671
 Telefax/Modem 0641 67277

	Datum	Name	
gez.	Juli 96	Ludwig	
bearb.	Juli 96	Hager	
gepr.	Sept. 96	Hager	

- Bebauungsplan -
 Maßstab 1:1000