

Gemeinde Brechen, OT. Werschau

Bebauungsplan „Südliche Ortsanbindung“

Planungsbüro Holger Fischer

Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden-Leihgestern

Tel: 06403/9537-0 * Fax: 06403/9537-30

Planungsstand: 6/2000

Satzung

Bearb.: M. Wolf

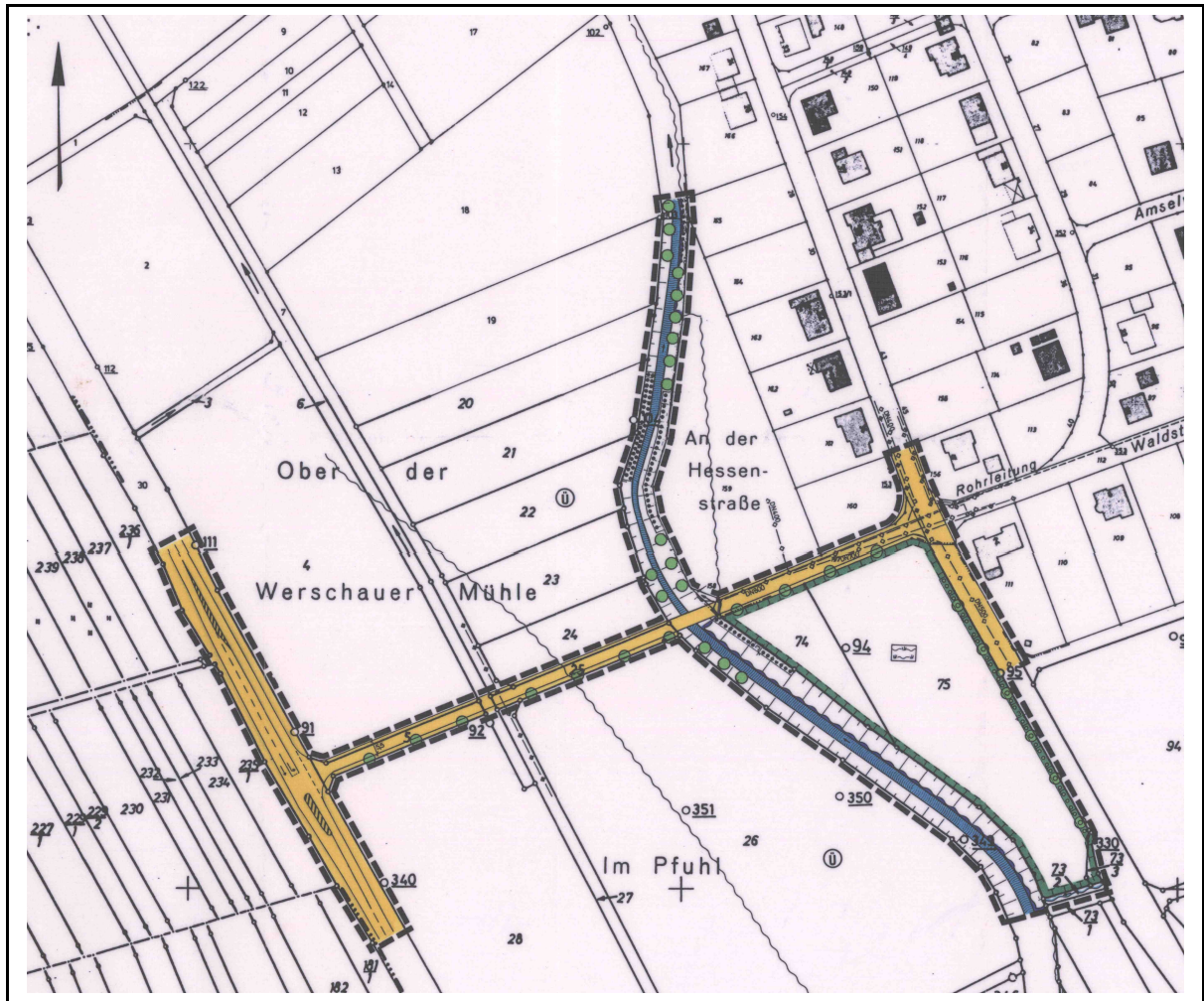
gez.: A.Kielf/C.Beil

Maßstab: 1: 1.000

Plangröße:

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)





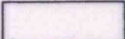
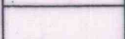
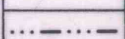
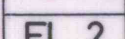
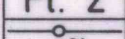
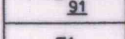
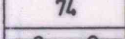
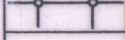
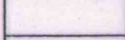

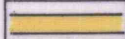
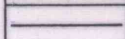
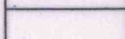
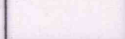

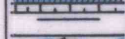







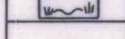

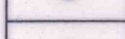

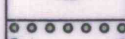

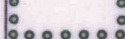
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), geändert durch Gesetz v. 15.12.1997 (BGBl. S. 2902)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990, (BGBl. I, S. 132),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58),

Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.12.1993 (GVBl. I, 1993, Nr. 32 S. 655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.02.1998 (GVBl. I S. 34)

1		<u>Zeichenerklärung</u>
1.1		<u>Katasteramtliche Darstellungen</u>
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2		Flurnummer
1.1.3		Polygonpunkt
1.1.4		Flurstücksnummer
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		<u>Planzeichen</u>
1.2.1		<u>Verkehrsflächen</u>
1.2.1.1		Straßenverkehrsflächen
1.2.1.2		Straßenbegrenzungslinie
1.2.2		<u>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</u>
1.2.2.1		Wörsbach
		Graben
1.2.2.2		Überschwemmungsgebiet
1.2.3		<u>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u>
1.2.3.1		Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
1.2.3.2		Entwicklungsziel: Extensivgrünland
1.2.3.3		Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Laubbäumen gem. Plankarte, zur Artenauswahl vgl. Artenliste 2.6
1.2.3.4		Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Obstbäumen gem. Plankarte
1.2.3.5		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier Anpflanzung einer geschlossenen Laubstrauchhecke, siehe textliche Festsetzung 2.5
1.2.3.6		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
1.2.4		<u>Sonstige Planzeichen</u>
1.2.4.1		Vermaßung (verbindlich)
1.2.4.2		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.5		<u>Nachrichtliche Übernahmen</u>
1.2.5.1		Leitungen der Deutschen Telekom AG
1.2.5.2		Leitungen der mkw
1.2.5.3		Abwasserleitungen
1.2.5.4		Gruppensammler AV „Goldener Grund“

2. Textliche Festsetzungen

- 2.1 Gem. § 9(1)20 BauGB:
Bei der Überbauung des Grabens (Flst. 6) ist dieser mit einem weit dimensionierten Rohr oder U-Schacht zu versehen.
- 2.2 Gem. § 9(1)20 BauGB:
Die Abmessungen des Brückenbauwerkes werden nach den noch zu berechnenden hydraulischen Erfordernissen festgelegt.
- 2.3 Gem. § 9(1)20 BauGB: Das anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.
- 2.4 Flächen gem. § 9(1)20 BauGB:
Umwandlung der Ansaat durch Heumulchsaat (Aufbringen von Heublumenschnitt benachbarter Wiesen); nach Stabilisierung der Vegetationsentwicklung Mahd 2x jährlich. Schnittgut ist abzufahren, Düngung ist unzulässig.
- 2.5 Gem. § 9(1)25 BauGB:
Es gilt gemäß Plankarte eine geschlossene Laubstrauchhecke zu pflanzen, Pflanzfläche pro Strauch 2m². Artenliste siehe 2.6

2.6 Artenlisten (Auswahl):

Artenliste 1 (Bäume):			
Acer campestre	- Feldahorn	Alnus incana	- Grauerle
Carpinus betulus	- Hainbuche	Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Ulmus glabra	- Bergulme	Fraxinus excelsior	- Esche
Quercus robur	- Stieleiche	Salix-Arten	
Artenliste 2 (Sträucher):			
Carpinus betulus	- Hainbuche	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Prunus spinosa	- Schwarzdorn
Corylus avellana	- Hasel	Rosa canina	- Hundsrose
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere		

3. Nachrichtliche Übernahme

3.1 RP-Gießen, Dez.42.1Wz., Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb der Schutzzone III (weitere Schutzzone) des Trinkwasserschutzgebietes Werschau. Die Auflagen und Hinweise der Wasserschutzgebietesverordnung sowie die Richtlinien für Bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) sind zu beachten.

Vermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB:

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 09.10.1996 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 09.11.1996 in der Naussauischen Neuen Presse

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB:

Der Planvorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 09.11.1996 in der Verwaltung in der Zeit vom 18.11.1996 bis 06.12.1996 zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am vorgestellt.

3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB:

Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 06.09.1999 bis 08.10.1999 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 28.08.1999 in der Nassauischen Neuen Presse

4. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB:

Der Planentwurf wurde am 15.06.2000 als Satzung beschlossen.

5. Inkrafttreten gem. § 10(3) BauGB:

Der Satzungsbeschluss wurde am 21.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Bestätigung der Vermerke 1.-5.:

Brechen, den 20.08.01



Siegel der Gemeinde

.....
Königstein, Bürgermeister