

BEREICH DER ERSATZMASSNAHME: Gemarkung Rüdtingshausen, Flur 7, Flurstück 121



- Der Stiehweg mit Wendehammer, andere Wege, Zufahrten, Hofflächen, u. s. w. sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die kürzeste Verbindung mit dem Grundwasser muß hergestellt werden.
- Das Niederschlagswasser aus Dachflächen, sofern es sich nicht um ein Grunddach handelt, ist zu verwerten (z.B. Toilettenspülung, Gartenbewässerung) und darüber hinaus in geeigneten Fällen zu versickern.
- Die vorhandenen einheimischen und standortgerechten Gehölze sind so weit wie möglich zu erhalten. Die vorhandenen Nadelgehölze sind ersatzlos zu entfernen.
- 80% der nicht überbaubaren oder befestigten Grundstücksflächen sind als Gärten oder Grünflächen anzulegen. Ein Drittel dieser Flächen soll mit einheimischen und standortgerechten Bäumen / Sträuchern gemäß der folgenden Liste bepflanzt werden:

Hainbuche	Carpinus betulus	Birnen	
Eberesche	Sorbus aucuparia	Grüne Jagdbirne	speziell für den Außenbereich
Feldahorn	A. campestris	Gute Graue	anspruchlos, für Hochlagen
Salweide	Salix caprea	Hofratsbirne	sehr starkwüchsig
Baumweiden	Salix spp.	Neue Pottau	anspruchlos
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Ostern Weibirne	frosthart
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Pastorenbirne	anspruchlos
Trauben-Holunder	S. racemosus	Schweizer Wasserbirne	starkwüchsig
Schiele	Prunus spinosa	Morbischer Windlichen	frostunempfindlich
Hartriegel	Cornus sanguinea		
Weißdorn	Crataegus spp.	Pflaumen/Kirschen	für gute, feuchte Böden
Hundsrose	Rosa canina	Donnissens Gelbe	
Hasel	Corylus avellana	Knorpkirsche	anspruchlos
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Hedelfingers Frühe	
Strauchweiden	Salix spp.	Bühlers Frühzweitsche	
Brombeere	Rubus fruticosus agg.	Schneiders frühe Knorpele	
Stachelbeere	Ribes uva-crispi		
Gew. Schneeball	Viburnum opulus		
Himbeere	Rubus idaeus		
Liguster	Ligustrum vulgare		
- Je angefangener 500m² eines Grundstücks ist ein standortgerechter einheimischer Laubbau 1. Ordnung zu pflanzen. Es sind Laubbauarten in Übereinstimmung mit der pNv zu wählen. In Frage kommen: Steileiche, Esche, Schwarzere und Spitz- sowie Bergahorn.
- Einfriedigungen in Form von Zäunen müssen maschenartige Durchlässe bzw. Öffnungen besitzen, im Fall von Maschendrahtzäunen Öffnungsweiten von 10-12cm. Bei kleineren Maschenweiten darf der Zaun erst 10-12cm über Geländehöhe beginnen. Mauersockel für Zäune sind unzulässig. Die max. Höhe soll nicht mehr als 1,50 m betragen. Anstatt Zäune sollen vorzugsweise Laubholzhecken aus mind. 5 Arten gemäß Pflanzliste - siehe Ziffer 4 - gewählt werden. Der Anteil des Pflanzstreifens ist in die zu beplantenden Flächen nach Ziffer 4 und Ziffer 5 einzurechnen.
- Es wird empfohlen, zwei Seiten eines jeden Wohngebäudes mit Kletterpflanzen gemäß folgender Artenauswahl zu bepflanzen:

Kletterpflanzen:	
Waldrebe (Clematis vitalba)	Kletterhilfe nötig
Hopfen (Humulus lupulus)	Kletterhilfe nötig
Efeu (Hedera helix)	Selbstklimmer
Weintraube (Vitis vinifera)	Kletterhilfe nötig
Geißblatt (Lonicera caprifolium)	Kletterhilfe nötig
Kletterrosen (diverse Rosa-Arten und Sorten)	Kletterhilfe nötig
Spalierobst von Apfel, Birne, Kirsche	

- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Streubstreuweiese" sind mit Hochstamm-Obstbäumen zu bepflanzen. Der Abstand zwischen den Bäumen soll rd. 10-15m betragen. Die Pflege der Bäume hat regelmäßig zu erfolgen (in den ersten 3 Jahren jährlicher Erziehungsschnitt, später 3-jährlicher Pflegeschnitt). Ein Schutz gegen Wildverbiss ist anzulegen.
- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Extensivgrünland" sind hinsichtlich der Grünlandpflege wie die Teilfläche „Streubstweiese“ Ziffer 8 zu behandeln.
- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Sukzessionsfläche" sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Legende:

z.B. **Fl. 5** Flurnummer
 445 Polygonpunkt
 z.B. **134** Flurstücksnummer
 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
 unverbündelt geplante Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
 vorhandene Bebauung

MI Mischgebiet
II Maß der baulichen Nutzung
0,3 Zahl der zulässigen Vollgeschosse
0,6 Grundflächenzahl GRZ
 Geschoßflächenzahl GFZ

ED Bauweise, Baulinien, Bauregeln
 offene Bauweise, nur Einzelhäuser/ Doppelhäuser zulässig
min. 35° Mindest-Dachneigung
 Baugrenze
 nicht überbaubare Grundstücksfläche (siehe auch Textfestsetzungen Nr. 3-5)

H Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Haltestelle öffentlicher Personennahverkehr mit Busbuch

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nummer 20 BauGB
 Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzlisten § 9 Abs. 1 Nummer 25a BauGB
 Zu erhaltende Laubbäume
 Zu erhaltende Sträucher
 Zu erhaltende Obstbäume
 Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzlisten
 Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzlisten
 Grünflächen/Extensivgrünland
 Zweckbestimmung: Streubst
 Grünflächen/Sukzessionsfläche

Sonstige Planzeichen
 Graben
 Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Zuordnung nach § 8a (1) Satz 4 BNatSchG:
 Der zulässigen Bebauung, der Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie den öffentlichen Erschließungsmaßnahmen wird als Ersatz die auf dem Grundstück Gemarkung Rüdtingshausen, Flur 7, Flst. 121 festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zugeordnet.

Hinweise:
 1. Bei der Trassenplanung für Ver- und Entsorgungsleitungen ist gemäß DIN 1986 zu verfahren. Auf dem Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen wird hingewiesen.
 2. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Abteilung, oder die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten.

Rechtsverweise:
 Maßnahmen zum Baugesetzbuch, Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZVO), Hessische Bauordnung (HBO), Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG), Hessisches Wasserrechtsgesetz (HWG) jeweils in der bei der maßgeblichen öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

Planungsrechtliche Festsetzungen
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. mit § 1 Abs. 5 u. § 6 Abs. 2 u. 3 BauNVO
 Vergünstigungen sind nicht zulässig.
 § 8 Abs. 1 Nr. 1 i. V. mit § 20 Abs. 3 BauNVO
 Bei der Ermittlung der zulässigen Geschosshöhe sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die nicht Vollgeschosse im Sinne der Hessischen Bauordnung sind, mitzurechnen.
 § 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. mit § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO
 Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 Notwendige Zufahrten und Zugänge zu den baulichen Anlagen sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Flächen zulässig.
 Das gilt auch für die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienenden Nebenanlagen.



Gemeinde: Rabenau
 Gemarkung: Rüdtingshausen
 Maßstab: 1:500

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster übereinstimmen.
 Gießen, den 08. Aug. 1999
 Der Landrat des Landkreises Gießen
 Katasteramt
 Im Auftrag: *H. W. ...*

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
 Die Gemeindevertretung hat im Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Weiher“ am 14. 11. 1996 gemäß § 2(1) BauGB i. V. mit § 1 BauGB-Maßnahmenplan beschlossen.
 Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 20. 11. 1996 in den „Rabenauer Nachrichten“.
 Datum: 21. 11. 1997
 Bürgermeister: *[Signature]*
- BÜRGERBETEILIGUNG**
 Der Entwurf des Bebauungsplanes „Am Weiher“ wurde gemäß § 2(2) BauGB-Maßn i. V. mit § 3(2) BauGB in der Gemeindeverwaltung vom 13.01.1997 bis zum 27.01.1997 zu jedermanns Einsicht mit Gelegenheit zur Erörterung und Aushearung bzw. Stellungnahme ausgestellt. (1. Öffentliche Auslegung). Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 03.01.1997 in den „Rabenauer Nachrichten“.
 Datum: 21. 11. 1997
 Bürgermeister: *[Signature]*
- BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE**
 und
ABSTIMMUNG DER PLANUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN
 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 19.12.1996 gemäß § 2(4) BauGB-Maßn i. V. mit § 4(1) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden, wobei darauf hingewiesen wurde, daß der Bebauungsplan der Deckung des öffentlichen Wohnbedarfes dient.
 Datum: 21. 11. 1997
 Bürgermeister: *[Signature]*
- ÖFFENLEGUNG**
 Die öffentliche Auslegung gem. § 2(3) BauGB-Maßn i. V. mit § 3(2) BauGB und § 2(4) BauGB-Maßn i. V. des Bebauungsplanes „Am Weiher“ erfolgte in der Zeit vom 28. 07. 1997 bis zum 01.09.1997.
 (2. und maßgebliche öffentliche Auslegung). Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung war am 18.07.1997 beendet.
 Die Träger öffentlicher Belange wurden hiervon mit Schreiben vom 12.07.1997 unterrichtet, wobei erneut darauf hingewiesen wurde, daß der Bebauungsplan der Deckung des öffentlichen Wohnbedarfes dient.
 Datum: 21. 11. 1997
 Bürgermeister: *[Signature]*
- ABWÄGUNG**
 Die Gemeindevertretung hat das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Träger öffentlicher Belange am 07. 11. 1997 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.
 Datum: 21. 11. 1997
 Bürgermeister: *[Signature]*
- SATZUNGSBESCHLUSS**
 Der Entwurf des Bebauungsplanes „Am Weiher“ wurde gemäß § 10 BauGB am 07. 11. 1997 als Satzung beschlossen.
 Datum: 21. 11. 1997
 Bürgermeister: *[Signature]*
- INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES**
 Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Am Weiher“ wurde gemäß § 12 BauGB i. V. mit § 2(6) BauGB-Maßnahmen i. V. am 21. 11. 1997 ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.
 Datum: 21. 11. 1997
 Bürgermeister: *[Signature]*

Bauleitplanung der Gemeinde Rabenau Ortsteil Rüdtingshausen Bebauungsplan „Am Weiher“

Planungsstand: Juli/November 1997
 Planung: Dipl.-Ing. Michael Kranzfeld, Obere Birkenallee 3,
 34587 Felsberg/Hessen, Tel.: 05662/6646, Tel.-Fax: 05662/6893
 Maßstab = 1:500 / 1:1000