

**BÜRGERBETEILIGUNG**

Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Offenlegung vom 10.02.1997 bis 10.03.1997

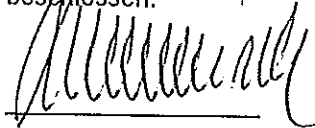
**OFFENLEGUNG**

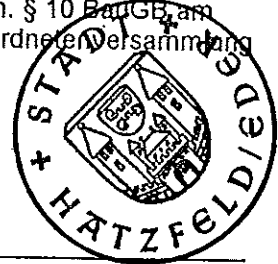
Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 10.05.1996 bis 17.06.1996 öffentl. ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 29.04.1996 vollendet.

Erneute Offenlegung vom 10.02.1997 bis 10.03.1997. Die Bekanntmachung war vollendet am 03.02.1997

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 22.05.1997 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

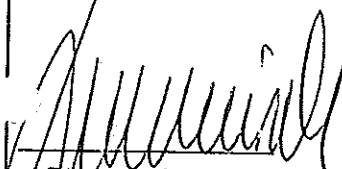
  
Bürgermeister

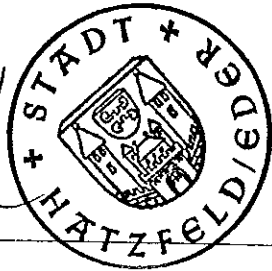


**AMTLICHE BEKANNTMACHUNG**

05. MAI 1999, Frankfurter Zeitung

12. MAI 1999, HNZ

  
Bürgermeister



**STADT HATZFELD  
STADTTEIL HOLZHAUSEN**

**BEBAUUNGSPLAN  
"IM GLEICHENFELD"**

PLANUNGSSTAND: Sept. 1994, April 1996, Mai 1997

**PLANUNGSBÜRO DAMM**

35463 FERÑWALD  
TULPENWEG 9  
TEL. : 0641 / 94028-0  
FAX : 0641 / 94028-50

## RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB), das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

### 1. PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

#### 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

#### 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl

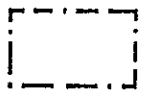
GFZ Geschoßflächenzahl

I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

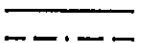
o Offene Bauweise

28°-48° Zulässige Dachneigung

#### 1.3 BAUGRENZE

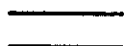


Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen



Nicht überbaubare Grundstücksflächen

#### 1.4 VERKEHRSFLÄCHEN

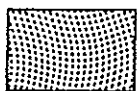


Öffentliche Verkehrsfläche



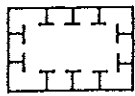
Öffentliche Parkfläche

#### 1.5 GRÜNFLÄCHEN

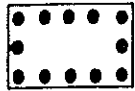


Öffentliche Grünfläche

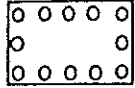
## 1.6 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9. Abs. 1. Nr. 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste nach § 9. Abs. 1. Nr. 20 BauGB



Zu erhaltender Laubholzbestand



Zu erhaltende Bäume



Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste



Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste

## 1.6 SONSTIGE PLANZEICHEN

----- Unverbindliche Grundstücksgrenzen

## 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

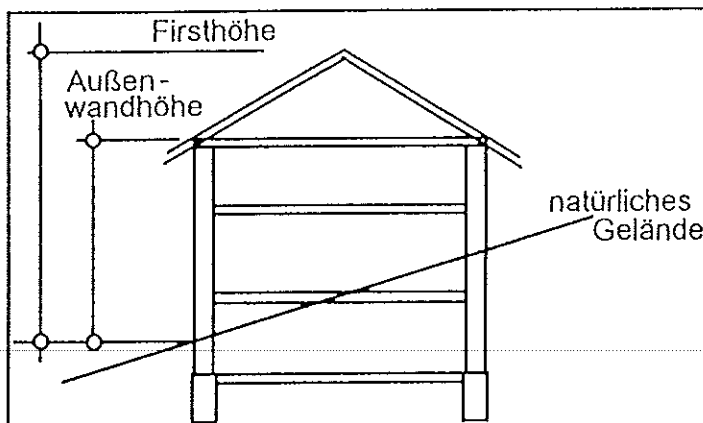
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :

- 2.1 Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB
  - 2.1.1 Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
  - 2.1.2 Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzäune, weitmaschige Drahtzäune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig.
  - 2.1.3 Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen mind. 30 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste erhalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm).
  - 2.1.4 Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen. Grasdächer sind zulässig.
  - 2.1.5 Alle bestehenden Bäume außerhalb der für die Bebauung beanspruchten Flächen sind zu erhalten. Als Ersatz für abgängige Bäume sind hochstämmige, heimische Laubbäume zu pflanzen.
  - 2.1.6 Öffentliche Parkplätze sind mit je einem großkronigen Laubbaum pro fünf Stellplätze zu bepflanzen. Sie sind wasserdurchlässig auszubauen.

- 2.1.7 Die vorhandenen Feldgehölze auf den Flurstücken 80 und 40 sind dauerhaft zu erhalten. Alle weiteren Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind als 1-schüriges Grünland zu pflegen. Aufkommende Verbuschung ist auf diesen Flächen zu beseitigen. Der Schnitt des Grünlandes darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen. Düngung der Flächen und Koppelhaltung von Weidetieren ist nicht zulässig.
- 2.1.8 Für die festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen sind Bäume und Sträucher gem. Pflanzliste zu verwenden. 1 Baum in der Pflanzung entspricht 10 qm, 1 Strauch entspricht 1 qm.
- 2.1.9 Die im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Maßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB werden den Grundstücksflächen, auf denen aufgrund sonstiger Festsetzungen Eingriffe durch Bebauung und Versiegelung zu erwarten sind, gem. § 8a (1) BNatSchG für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zugeordnet.  
Dem Bereich der Erschließungsstraßen werden die Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 40 zugeordnet.

### 3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO

- 3.1 Als Dachfarbe sind ausschließlich die Farben rot und braun zulässig.
- 3.2 Solaranlagen sind zulässig.
- 3.3 Bei eingeschossiger Bauweise ist ein Drempe! von max. 0,80 m Höhe zulässig.
- 3.4 Die Außenwandhöhe darf bei zweigeschossiger Bauweise max. 6,50 m, bei eingeschossiger Bauweise max. 3,75 m, betragen, gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk / Oberkante Dachdeckung.



### 4. HINWEIS

- 4.1 Niederschlagswasser soll gem. § 51 Abs. 3 Hess. Wassergesetz und § 42 Abs. 2 Hess. Bauordnung verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.
- 4.2 Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde sind gem. § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz zu melden.

## 5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

### 5.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume

#### Äpfel :

*Roter von Boskopp*  
*Danziger Kantapfel*  
*Jakob Lebel*  
*Freiherr v. Berlepsch, rot*  
*Gelber Edelapfel*  
*Gloster*  
*Ontario*  
*Winterrambour*  
*Schöne aus Nordhausen*  
*Winterzitronenapfel*  
*Bismarckapfel*  
*Bohnapfel*  
*Brettacher*  
*Gewürzloiken (Rennette)*  
*Sternrenette*

#### Süßkirschen :

*Schmalfelds Schwarze*  
*Dönnisens Gelbe*  
*Vogelkirsche, hell*  
*Vogelkirsche, dunkel*  
*Große schwarze Knorpelkirsche*  
*Büttner's Rote Knorpelkirsche*  
*Schneider's Frühe*

#### Birnen :

*Clapps Liebling*  
*Gute Graue*  
*Alexander Lucas*  
*Gute Luise*  
*Nordhäuser Winterforelle*  
*Graue Jagdbirne*  
*Grüne Jagdbirne*  
*Pastorenbirne*  
*Oberösterr. Weinbirne*  
*Schweizer Wasserbirne*

#### Pflaumen/Zwetschgen :

*Lützelsachser*  
*Frühzwetschge*  
*Hauszwetschge*

#### Sauerkirschen :

*Ludwigs Frühe*  
*Hedelfingers Frühe*

### 5.2 Bäume :

<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn
<i>Betula pendula</i>	- Birke
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Fagus silvatica</i>	- Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	- Stieleiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche
<i>Salix caprea</i>	- Salweide
<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde
<i>Tilia platyphylloides</i>	- Sommerlinde
<i>Ulmus carpinifolia</i>	- Feldulme
<i>Ulmus glabra</i>	- Bergulme
<i>Juglans regia</i>	- Walnuß
<i>Alnus glutinosa</i>	- Schwarzerle

### 5.3 Sträucher :

<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn
<i>Berberis vulgaris</i>	- Gemeiner Sauerdorn
<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	- Haselnuß
<i>Crataegus monogyna</i>	- Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus oxyacantha</i>	- Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Gemeine Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose (weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - <i>Rosa rugosa</i> )
<i>Rhamnus cathartica</i>	- Kreuzdorn
<i>Rhamnus frangula</i>	- Faulbaum
<i>Rubus spec.</i>	- Brombeere, Himbeere
<i>Salix purpurea</i>	- Purpurweide
<i>Salix viminalis</i>	- Korbweide
<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	- Gewöhnlicher Schneeball

### 5.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

<i>Clematis vitalba</i>	- Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	- Efeu
<i>Humulus lupulus</i>	- Hopfen
<i>Lonicera caprifolium</i>	- Jellängerjelleber
<i>Parthenocissus tric. "Veitchii"</i>	- Wilder Wein
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	- Selbstkletternder Wein
<i>Vitis vinifera</i>	- Weinrebe
<i>Spalierobst</i>	