



FESTSETZUNGEN

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (GEM. § 9 (17) BAUGB)

--- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BAUGB)

● ZU PFLANZENDE BÄUME

AUSGLEICHSFÄCHE
DIE GEMEINDE IST EIGENTUMER DES ERNSTSTÜCKS 40 IN DER FLUR 9 ACKERFLÄCHE IN DER GEMARKUNG ERNSTHAUSEN (OBER DEM KÜHDARM) GRÖSSE 1.966 QM.

FOLGENDEN MASSNAHMEN SIND DURCHZUFÜHREN:

ANPFLANZUNG VON 29 HOCHSTÄMMIGEN OBSTBÄUMEN (STAMMFANG 7/8 CM, STAMMHÖHE 1,80 M). ES FINDEN NUR HEIMISCHE SORTEN VERWENDUNG. DIE GEHÖLZE WERDEN VERSETZT IN 2-REIHIGER FORM MIT EINEM ABSTAND VON 8,00 M IN DER REIHE UND 6,00 - 7,00 M ZWISCHEN DEN REIHEN GEPFLANZT, SO DASS DER GRENZABSTAND JEWEILS 5,00 M BETRÄGT. DIE EINZELNEN BÄUME WERDEN DURCH EINEN BAUMPFIAHL (2,00 M LÄNGE, 7-8 CM ZOPFDURCHMESSER) UND JEWEILS EINE DRATHOSE GEGEN WIND- UND WILDBEEINTRÄCHTIGUNG GESICHERT.

DIE OBSTBÄUME ERHALTEN NACH 3 JAHREN EINEN ERZIEHUNGS-SCHNITT UND BEI FORTSCHRITTEDEM ALTER ERHALTUNGSSCHNITTE.

DIE AUSGLEICHSFÄCHE WIRD MIT EINER STANDORTTYPISCHEN GRÜNLANDSANSATZ VON DER MOMENTANEN ACKERNUTZUNG IN GRÜNLAND UMGEWANDELT. DIE WIESE IST 1 MAL JÄHRLICH, NICHT VOR SEPTEMBER, ZU MÄHEN, DAS MARGHUT IST VON DER FLÄCHE ZU ENTFERNEN, AUF DEN EINSATZ VON DÜNGER UND PESTIZIDEN IST ZU VERZICHTEN.

LANDESPLANERISCHE ERGÄNZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
„BAHNHOFSWEG“ - TLW. „FLUR 8 u. 9“
GEMEINDE: WEILMÜNSTER OT. ERNSTHAUSEN

Gemäss § 1 (2) Pflanzenzucht VO wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis der Legationsbuchblätter übereinstimmen.
Weilburg, 31. AUG. 1992
Umweltamt Weilmünster

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB UND ZEICHENERKLÄRUNG

KERNZIFFER	ART DER BÄULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	MASS DER BÄULICHEN NUTZUNG				MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
			ZAHLE DER VOLLESGESOSSE		GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESOSSFLÄCHENZAHLE	
			HAUPTGEBÄUDE	GARAGEN UND NEBENGEBAUDE			
①	MI	0 II	I		0,4	0,8	
②	MD	0 II	I		0,4	0,8	

BAUGRENZE

0 OFFENE BAUWEISE

--- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

--- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

MI MD DOHFGEBIET (MD)

GEPL. GEBÄUDE (SIMBOLD) MIT HAUPTFRICHTUNG

WONN-GEBAUDE ALS EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

VERKEHRSFÄCHE (GEM. § 9 (11) NR. 11)

--- STRASSEN BEREICH DINNE EIN- UND AUSFAHRT

--- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

PFLANZFLÄCHE (GEM. § 9 (11) NR. 25 BAUGB)

--- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)
AUF JE 100 QM MIN. 1 GROSSKRONEN, HEIMISCHE LAUBBAUM UND DAZWISCHEN PRO QM MIN. 1 STRAUCH ZU PFLANZEN.

--- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)

--- ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN (GEM. § 9 (1) 25 BAUGB)
SCHLEHE, HARTRIESEL, HASEL, WEISSDORN, HUNDSDORSE, SCHW. HOLLUNDER, KREUZDORN, BROMBEERE

--- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN (GEM. § 9 (1) 25 BAUGB)
GROSSKRONIGE LAUBRÄUMER, BERBERISCH, TRAUBENKIEBE, VOGELKIEBE, HANDBÜCHE, ESCHEN, STEIGELICHE, WINTERLINDE, RÖTBLICHE, SPITZAHORN, FELDAHORN

--- ERHALTUNG VON BÄUMEN (GEM. § 9 (1) 25 BAUGB)
PRIVAT GRÜNLÄCHE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

--- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

DAS AUF DEN DACHFLÄCHEN ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER IST ZU ERHALTEN UND FÜR DIE ANLAGE DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZU VERWENDEN. DER ERDAUSSTUSS DER BAUGRÄBE SOLL ZUR SCHONUNG DES KNAPPEN DEPNORÄUMES NACH MÖGLICHKEIT IM ERNSTSTÜCKSBEREICH VERWENDET WERDEN.

UMGANG MIT DEM BODEN (§ 1 ABS. 5 NR. 7 BAUGB)

DER OBERBODEN (MUTTERBODEN) AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN IST ZU ERHALTEN UND FÜR DIE ANLAGE DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZU VERWENDEN. DER ERDAUSSTUSS DER BAUGRÄBE SOLL ZUR SCHONUNG DES KNAPPEN DEPNORÄUMES NACH MÖGLICHKEIT IM ERNSTSTÜCKSBEREICH VERWENDET WERDEN.

DIE GEM. § 9 (1) 26 BAUGB ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICHEN FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRÄBUNGEN UND STÜTTMAUERN SIND NUR AUSSERHALB DER FESTGELEGTEN VERKEHRSFÄCHEN ZULÄSSIG. ZUFÄHREN, ZUMEGANGEN UND PARKPLÄTZE SIND IN EINER WASSERDICHEN REIFESTIGKEITSSART AUSZUFÜHREN. GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 118 BAUGB

KERNZIFFER	1	2	3	4
DACHFORM	GEEIGNETES DACH MIT 20° - 45° NEIGUNG REINES PULTDACH UNZULÄSSIG			
MAX. MÖGL. FLACHDACHANTEIL				
HAUPTGEBÄUDE	30%	30%		
NEBENGEBAUDE	100%	100%		
GARAGEN	100%	100%		
DACHREINIGUNG	HARTES MATERIAL FARBTON BUNDELLEMENT-INDOL			
MAX. TRAUFRÖHDE	600 M	600 M	VON DER HOHWAND DER DEM TRIEFSTANESCHNITTENEN PUNKT DES NATÜRL. GELÄNDES MIT DER AUSSENWAND AM NÄCHSTEN LIEGT (L MAX. = 0,50) BIS ZUM AUSSEHEN SCHNITTPUNKT DER DACHWAND MIT DER AUSSENWAND	
MAX. FIRSHÖHDE	950 M	950 M	VON D.K.E. HOHWAND DER DEM TRIEFSTANESCHNITTENEN PUNKT DES NATÜRL. GELÄNDES MIT DER AUSSENWAND AM NÄCHSTEN LIEGT (L MAX. = 0,50)	
EINFRIEDLIGUNGEN	ABGRENZUNG ZUR STRASSE BIS MAX. 170 M SENKT 150 M HOHE ANSCHÜSSE DER STRASSENEINFRIEDLIGUNG AN DIE STÄTTLICHE EINFRIEDLIGUNG			
DARF NICHT VON DER BAUGRENZE ERFOLGEN ENDFRIEDLIGUNG ZUM AUSSENBEREICH NUR IN VERBINDUNG MIT EINER DAVORGESETZTEN HECKE ZUL. BODENABSTAND VON ZÄHLEN MIN. 15 CM, MAUERKÖCKEL UNZULÄSSIG.				
GRÜNDGESTALTUNG	IM MI UND MD SIND MINDESTENS 8/10 DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GRÄBENFÜR ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN. AN SÄMTLICHEN ÖFFENTLICHEN STRASSEN SIND AUF JEDEM BAUGRUNDSTÜCK INNERHALB EINES STREIFENS VON 500 M AB GRENZE MINDESTENS 1 LAUBBAUM BEI JEDEM 250 M BREITEN GRUNDSTÜCK UND BEI EKARNDSTÜCKEN 2 LAUBBAUME ZU PFLANZEN			

EMPFERUNG: DIE STRASSENSCHNITTENEN AUSSENWÄNDE DER GEBÄUDE SIND MIT RANKENKLEBEN ODER KLETTERNDEN PFLANZEN Z.B. EFEL, CLEMATIS, WILDERWEIN, PFEIFERWINDE ZU VERSEHEN, SOWEIT DIE NUTZUNG VON FENSTER- UND TÜRFÜHRUNGEN NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD.

VERLAUFSPROTOKOLL

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG GEM. § 2 (1) BAUGB	AM	26.09.1992
BEKÄNNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM. § 3 BAUGB	AM	15.09.1992
BÜRGERBETEILIGUNG DURCH ÖFFENTLICHE DARLEGENG UND ANHÖRUNG IN EINER BÜRGERVERSAMMLUNG ÜBER UND DURCH ÖFFENLEGUNG	AM	06.10.1992
BESCHLUSS ÜBER DIE VORBEREITETEN ANZEIGEN UND BEDEKEN NACH BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BEDENGE GEM. § 10 BAUGB DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG	AM	29.01.1990
ÖFFENLEGUNGSBESCHLUSS DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG GEM. § 12 BAUGB	AM	23.04.1990
BEKÄNNTMACHUNG DER ÖFFENLEGUNG	AM	23.04.1992
BEKÄNNTMACHUNG DER ÖFFENLEGUNG	AM	23.04.1992
ÖFFENLEGUNG IN DER ZEIT VOM 02.05.1990 BIS 07.06.1990	AM	07.06.1990
BESCHLUSS ÜBER DIE WÄHREND DER ÖFFENLEGUNG VORGEBRACHTEN ANZEIGEN UND BEDEKEN GEM. § 12 BAUGB DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG	AM	25.06.1992
RESOLUTIONSBESCHLUSS DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG GEM. § 10 BAUGB ALS SATZUNG	AM	25.06.1992

WEILMÜNSTER DEN 26.08.1992
BÜRGERMEISTER

ANZEIGEVERMERK GEM. § 11 BAUGB

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 12.08.1992
Az.: 34-61 d 04/01-Regierungspräsidium Gießen im Auftrag

BEBAUUNGSPLAN „BAHNHOFSWEG“, TLW. „FLUR 8+9“

M 1 : 1000
GEMEINDE WEILMÜNSTER
ORTSTEIL ERNSTHAUSEN
KREIS LIMBURG / WEILBURG

BEARBEITET: LANDKREIS LIMBURG/WEILBURG
LIMBURG, DEN 10. AUG. 1992
UMWELTAMT
REGIONAL- UND BAULEITPLANUNG

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauB.)	IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BauB. I S. 2253)
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauN.)	IN DER FASSUNG VOM 23.1.1990 (BauN. I S. 133)
3. PLANZEICHENVERORDNUNG	IN DER FASSUNG VOM 18.12.1990 (BauN. 1991 I S. 58)
4. HESS. BAUDRÖHUNG	IN DER FASSUNG VOM 20.7.1990 (BYVL 1990 I S. 395) BEWÄNDERT AM 11.9.1990 (BYVL I S. 538) UND AM 26.6.1991 (BYVL I S. 209)

DAS ANZEIGEVERFAHREN NACH § 11 ABS. 3 BAUGB WURDE DURCHFÜHRT. DIE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN WURDE INNERHALB DER DREI-MONATSFRIST NICHT GELTEND GEMACHT.
DIE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DER BEKÄNNTMACHUNG RECHTSVERBÄNDLICH.
Weilmünster den 28.11.1992 BÜRGERMEISTER