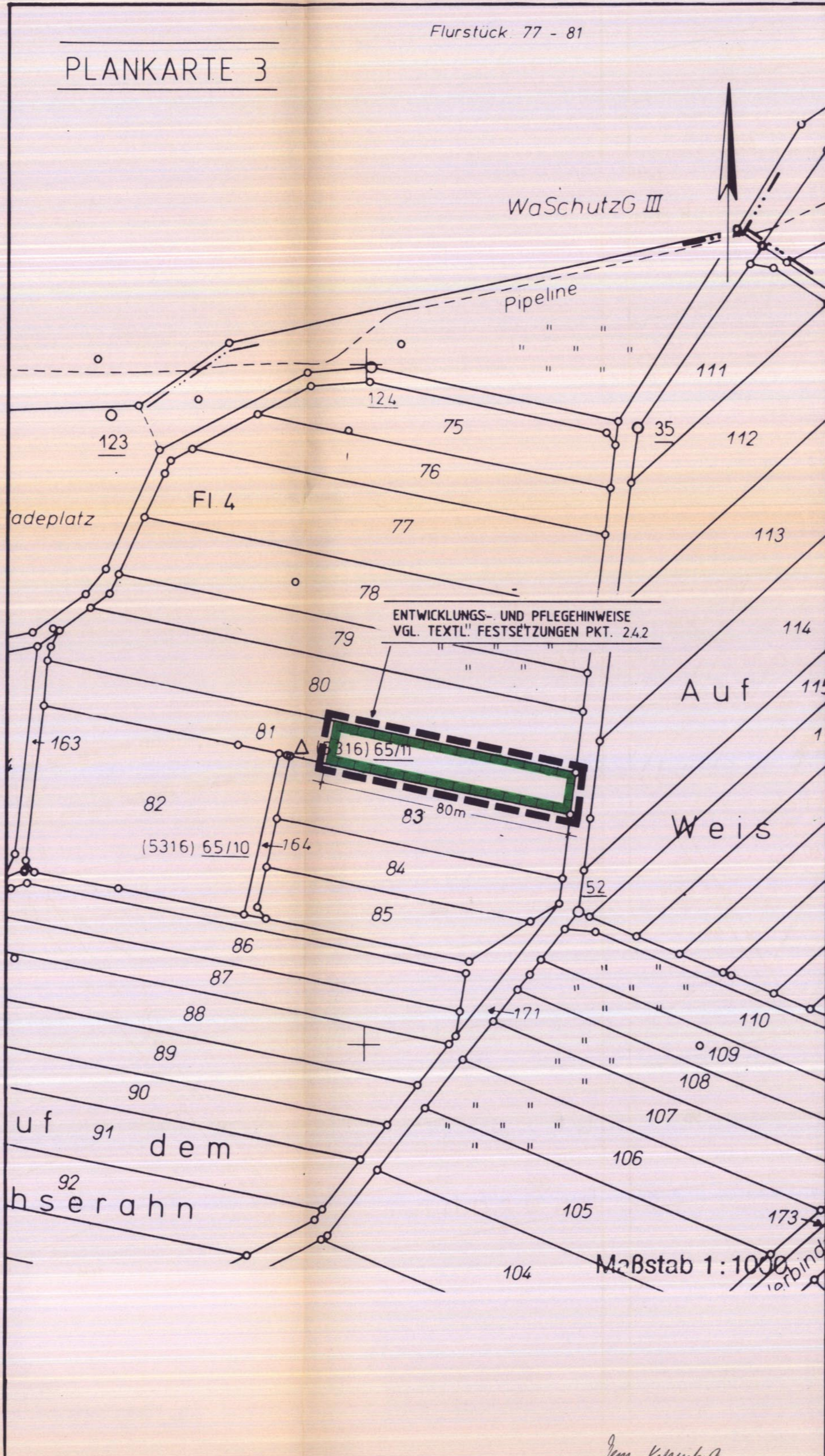
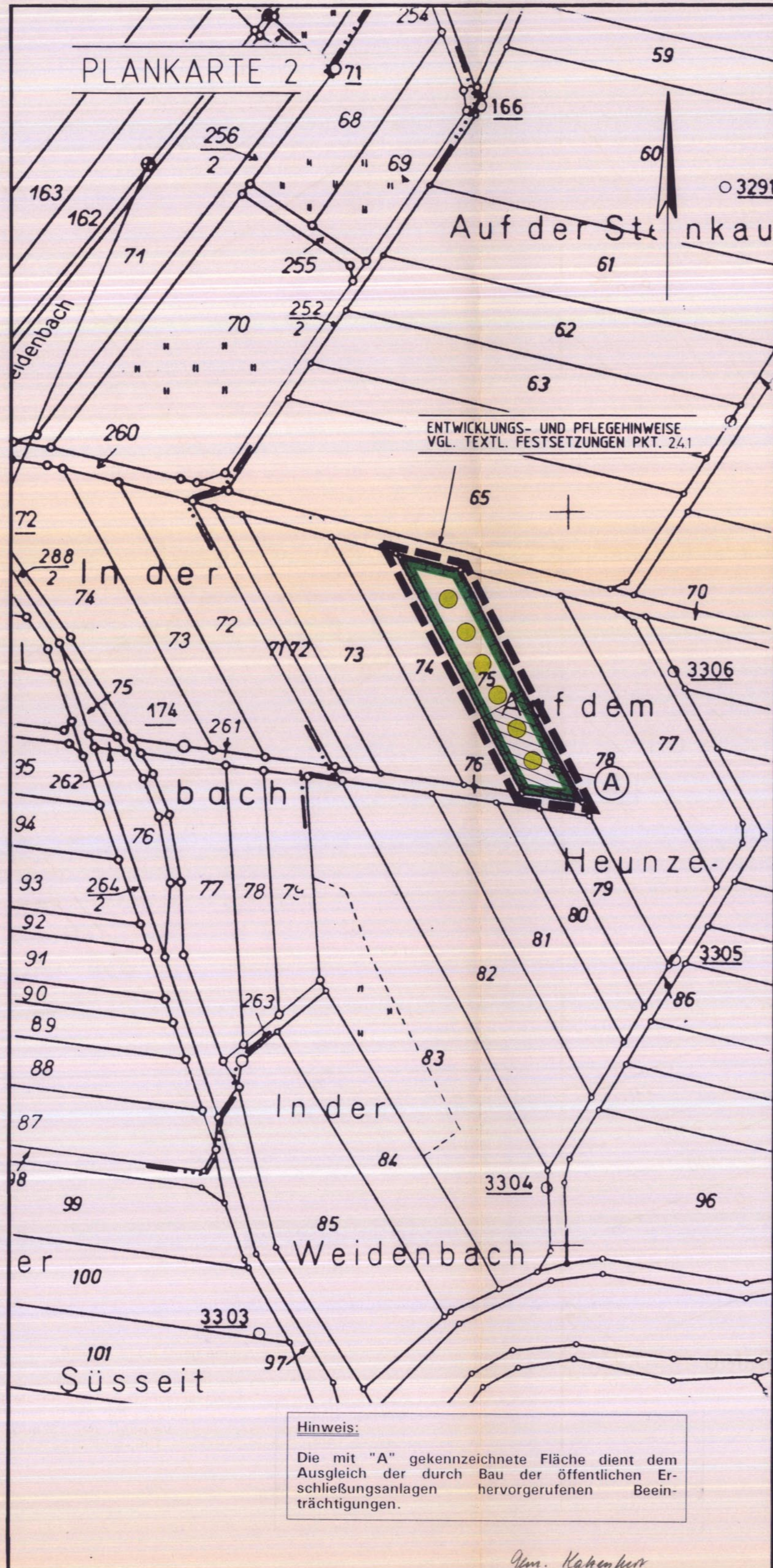
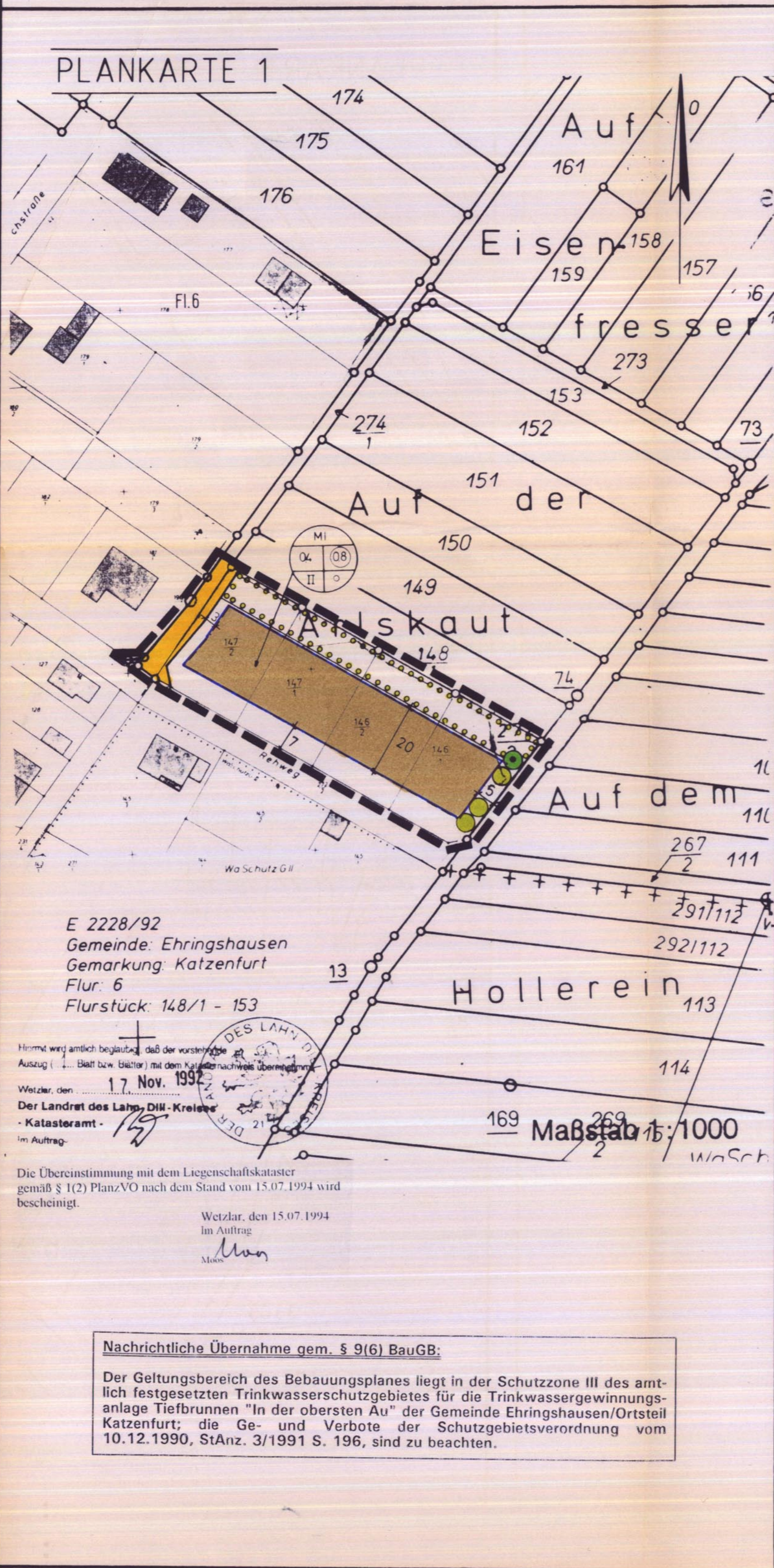


GEMEINDE EHRINGSHAUSEN, OT. KATZENFURT

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

"AUF DER ARLSKAUT"



Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zul. geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des BundeskleingartenG vom 8.4.1994 (BGBl. I S. 766)
Maßnahmenverordnung zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenV) in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Artikels 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28.4.1993 (BGBl. I S. 622)
Bauordnungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 134), zul. geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.12.1993 (GVBl. I S. 655), zul. geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Änderung des Hess. Naturschutzrechtes v. 19.12.1994 (GVBl. I S. 775, 793)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. I S. 102)

Zeichenerklärung

-----	Katasteramtliche Darstellungen
---	Flurgrenze
FL 6	Flurnummer
○	Polygonpunkt
33506	Flurstücksnummer
150	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
□	Planzeichen
M	Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB)
M	Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB)
0,4	Grundflächenzahl
II	Geschosflächenzahl
II	Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
○	Baugrenze
○	Offene Bauweise
□	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1) 11 BauGB)
□	Straßenverkehrsfläche
□	Straßenbegrenzungslinie
□	Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1) 20 BauGB)
○	vgl. textl. Festsetzungen, Punkt (2.4.1)
○	vgl. textl. Festsetzungen, Punkt (2.4.2)
□	Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9(1) 25 BauGB)
○	Erhalt von Bäumen
○	Anpflanzen von standortgerechten Bäumen
○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern
□	Sonstige Planzeichen
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen
A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:
(1) Festsetzungen für Parkflächen und deren Anschluß an die Verkehrsflächen gem. § 9(1) 11 BauGB: Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichtende Garagen und Stellplätze müssen einen Abstand von mindestens 5 m von der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
(2) Landschaftspflegerische Festsetzungen gem. § 9(1) 20 BauGB und Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1) 25 BauGB:
(2.1) Hofflächen, Terrassen, Pkw-Stellplätze und Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen.
(2.2) Mindestens 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (errechnet nach GRZ) sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Für Anpflanzungen dürfen ausschließlich standortgerechte, einheimische Arten verwendet werden (Artenauswahl siehe Pflanzliste, textl. Festsetzungen Pkt. 2.5)
(2.3) Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern ist pro angefangene 100 m² Fläche mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laubbau zu pflanzen und zu pflegen.
(2.4) Die gem. § 9(1) 20 festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und die auf diesen Flächen durchzuführenden Maßnahmen sind gemäß § 8a(1) Satz 4 BaNatG den im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiet als Sammlersatzmaßnahme zugeordnet.

(2.4.1) Flur 20, Flurstück 75: Pflanzung einer Obstbaumreihe entsprechend den Planarstellungen (Plankarte 2). Die Bäume sind in den ersten sechs Jahren mittels Erziehungsschnitt und später spätestens alle drei Jahre zu pflegen. Für die Anpflanzung dürfen ausschließlich bewährte Hochstammsorten verwendet werden.
Durch Selbstberasung Entwicklung des Bracheareals zur Extensivwiese. Die Wiese ist mindestens alle zwei Jahre (nach dem 1.7.) unter Abtransport des Schnittgutes zu mähen (Mindestschnitthöhe: 7 cm).
(2.4.2) Flur 47, Flurstück 81: Die Fläche ist mit dem Entwicklungsziel, selten gewordene Ackerwildkräuter anzusiedeln und deren Erhalt zu sichern, unter Verzicht auf Düngung und landwirtschaftlichen Anbau in zweijährigem Turnus oberflächlich zu pflegen. Bei starker Ausbreitung häufig vorkommender Arten ist die Fläche nach Bedarf alle zwei bis vier Jahre vollständig umzupflügen.
(2.5) Artenauswahl für innerhalb des Baugebiets vorzunehmende Anpflanzungen standortgerechter Bäume und Sträucher:

größere Bäume:	Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Bergulme (Ulmus glabra)	Bergulme (Ulmus glabra)
Esche (Fraxinus excelsior)	Esche (Fraxinus excelsior)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Hainbuche (Carpinus betulus)
Rotbuche (Fagus sylvatica)	Rotbuche (Fagus sylvatica)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)	Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Spitzahorn (Acer platanoides)
Stieleiche (Quercus robur)	Stieleiche (Quercus robur)
Traubeneiche (Quercus petraea)	Traubeneiche (Quercus petraea)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Vogelkirsche (Prunus avium)
Weißbuche (Betula pendula)	Weißbuche (Betula pendula)
Winterlinde (Tilia cordata)	Winterlinde (Tilia cordata)
Zitterpappel (Populus tremula)	Zitterpappel (Populus tremula)
kleinere Bäume:	Eberesche (Sorbus aucuparia)
Eibe (Taxus baccata)	Eibe (Taxus baccata)
Eisbeere (Sorbus torminalis)	Eisbeere (Sorbus torminalis)
Feldahorn (Acer campestre)	Feldahorn (Acer campestre)
Mehlbeere (Sorbus aria)	Mehlbeere (Sorbus aria)
Salweide (Salix caprea)	Salweide (Salix caprea)
Wildpappel (Malus sylvestris)	Wildpappel (Malus sylvestris)
Weiterhin: Obstbäume einschließlich Walnußbaum.	
Sträucher:	Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum)
Besenginster (Cytisus scoparius)	Besenginster (Cytisus scoparius)
Brombeere (Rubus fruticosus agg.)	Brombeere (Rubus fruticosus agg.)
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)	Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Faubaum (Frangula alnus)	Faubaum (Frangula alnus)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)	Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Hasel (Corylus avellana)	Hasel (Corylus avellana)
Heckenrose (Rosa canina)	Heckenrose (Rosa canina)
Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)	Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
Liguster (Ligustrum vulgare)	Liguster (Ligustrum vulgare)
Pflaumbüchsen (Eunonymus europaea)	Pflaumbüchsen (Eunonymus europaea)
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)	Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)	Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Roter Holunder (Sambucus racemosa)	Roter Holunder (Sambucus racemosa)
Schlehe (Prunus spinosa)	Schlehe (Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Stachelbeere (Ribes uva-crispa)	Stachelbeere (Ribes uva-crispa)
Weinrose (Rosa rubiginosa)	Weinrose (Rosa rubiginosa)
Zweigiffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)	Zweigiffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
Klettersträucher:	Efeu (Hedera helix)
Hopfen (Humulus lupulus) (Staudal)	Hopfen (Humulus lupulus) (Staudal)
Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum)	Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum)
Waldrube (Clematis vitalba)	Waldrube (Clematis vitalba)

Bei Verwendung von Klettersträuchern dürfen auch nicht einheimische Arten verwendet werden.
B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:
Orts- und Gestaltungssatzung gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87 HBO:
- Die Dachneigung für zu errichtende bauliche Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches beträgt bei eingeschossiger Bauweise 20° bis 38°, bei zweigeschossiger Bauweise maximal 20°.
- Bei zweigeschossiger Bauweise sind Dachgauben unzulässig.
- Entlang der Verkehrsflächen sind die Baugrundstücke mit Sträuchern und Hecken abzugrenzen. Zulässig sind auch Einfriedigungen aus Holz und Drahtgeflecht bis 1 m Höhe wobei ein Mindestabstand von 0,15 m einzuhalten ist; Mauersockel und Betonposten sind unzulässig. Einfriedigungen aus Drahtgeflecht sind zu begrünen. Hierfür sollen bodenständige Sträucher wie Hainbuche, Hasel, Hartriegel, Weißdorn, Liguster, Hundsdrose, Brombeere verwendet werden; zulässig ist auch die Verwendung von Klettersträuchern.
- Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zugelassen, sind diese in gleicher Höhenstellung in einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.
- Das von Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu verwenden.
Vermerke
1. Aufstellungsbeschuß: Der Beschuß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2(1) BauGB durch die Gemeindevertretung am 25.09.1996 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 11.12.1996 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ehringhausen.
2. Aufstellungsbeschuß: Der Beschuß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2(1) BauGB durch die Gemeindevertretung am 25.09.1996 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 11.12.1996 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ehringhausen.
Ehringhausen, den 12. Mai 1995
[Signature]

2. Bürgerbeteiligung: Der Planvorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 29.10.1987 in der Verwaltung am 11.11.1987 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.
Ehringhausen, den 12. Mai 1995
[Signature] Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung: Der Planvorentwurf wurde zuletzt gem. § 3(2) BauGB in der Verwaltung in der Zeit vom 24.05.1994 bis 06.06.1994 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 11.05.1994 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ehringhausen.
Ehringhausen, den 12. Mai 1995
[Signature] Bürgermeister

4. Satzungsbeschuß: Der Planvorentwurf wurde gem. § 10 BauGB am 26.01.1995 als Satzung beschlossen.
Ehringhausen, den 12. Mai 1995
[Signature] Bürgermeister

5. Inkrafttreten: Der Satzungsbeschuß wurde am 22.05.95 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Gemäß § 2(6) BauMaßnahmenG erlangt der Bebauungsplan mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses Rechtskraft.
Ehringhausen, den 12. Mai 1995
[Signature] Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000):
[Map showing the location of the planning area within the municipality of Ehringhausen.]

Gemeinde Ehringhausen, Ortsteil Katzenfurt
Bebauungsplan Nr. 7 "Auf der Arlskaut"
- Satzung -
SIEDLUNG * LANDSCHAFT * VERKEHR
Breiter Weg 114
35440 Linden
Tel. 06403/9503-0
Fax: 06403/9503-30
Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert
Datum: 1/93
zul. überarb.: 6/94
Bearb.: A. Ri. gez.: Ham. gopr.:
Plangröße (in cm) 55/128
Maßstab: 1:1.000

[Signature] Bürgermeister