

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

GRUNDFLÄCHENZAHL	WA
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE max.	11
TRAUFHÖHE max.	6,50m
BAUWEISE	offen

- WA** VERKEHRSFLÄCHE
- WA** VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: FUSSWEG
- LW** VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG

DG ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE: PFLANZSTREIFEN

DG ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE: SPIELPLATZ

F1 FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

F1 ANLAGE EINER STREUOBSTWIESE AUF BISHERIGEM ACKERLAND

F2 ANLAGE EINER STREUOBSTWIESE AUF BISHERIGEM GRÜNLAND

F3 ERHALT VON FELDGEHÖLZEN

F4 ENTWICKLUNG VON SUKZSSIONSGEBÜSCHEN

F5 ERHALT UND ENTWICKLUNG VON GEHÖLZSTRUKTUREN

● ANPFLANZEN VON BÄUMEN

○ ERHALT VON BÄUMEN

□ FLÄCHE ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

1. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB

1.1. Im gesamten Wohngebiet sind nur Baugrundstücke mit einer Mindestgröße von 800 m² zulässig.

2. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

2.1. Die Fläche F1 ist als extensives Grünland anzulegen und zu unterhalten. Die Anlage sollte durch Ausbringen von samenhaltigem Aufwuchs erfolgen, der Anfang Juni von benachbarten extensiv genutzten Wiesen zu entnehmen ist. Die Flächen sind in den ersten 5 Jahren 3-4mal pro Jahr ab Mitte Mai zu mähen; ab dem 6. Jahr ist eine 2malige Mähnd nach dem 15. Juni vorzunehmen. Eine Nachbeweidung mit Rindern und Schafen ist zulässig. Das Mähgut ist abzutransportieren. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig. Je 100 - 150 cm ist ein Obstbaumhochstamm (Lokalorten) mit einem Stammumfang von mindestens 10/12 cm zu pflanzen, zu versäubern und mit Schutzvorrichtungen zu versehen. Die Obstgehölze sind bis zum Alter von 10 Jahren durch einen jährlichen Erhaltungsschnitt, ab dem 10. Lebensjahr durch einen Erhaltungsschnitt im Abstand von 2 - 3 Jahren zu pflegen. Auf eine intensive Stammpflege ist zu verzichten.

2.2. Auf der Grünlandfläche F2 ist je 100 cm ein Obstbaumhochstamm (Lokalorten) mit einem Stammumfang von mindestens 10/12 cm zu pflanzen, zu versäubern und mit Schutzvorrichtungen zu versehen. Die Obstgehölze sind bis zum Alter von 10 Jahren durch einen jährlichen Erhaltungsschnitt, ab dem 10. Lebensjahr durch einen Erhaltungsschnitt im Abstand von 2 - 3 Jahren zu pflegen. Die Flächen sind höchstens zweimal im Jahr zu mähen; die erste Mähnd ist nach dem 15. Juni, die zweite ab Anfang September vorzunehmen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.

2.3. Die Fläche F3 ist zu erhalten und abschnittsweise alle 10 - 15 Jahre durch Schnitt bzw. Herausnahme von Gehölzen zu pflegen.

2.4. Die Fläche F4 ist durch gelenkte Sukzession zu Gebüsch zu entwickeln. Pflegemaßnahmen in Form von Gehölzentfernung sind alle 5 - 10 Jahre durchzuführen. Der Gehölzaufwuchs sollte dabei eine Höhe von 12 m nicht übersteigen.

2.5. Die Saum- und Gehölzstrukturen auf der Fläche F5 sind zu erhalten und zu pflegen. Ergänzend ist eine Bepflanzung mit Laubbäumen und Obstbäumen in einem Abstand von 10 - 15 m vorzunehmen.

2.6. Bei Gehölzplantagen im Verkehrsraum sowie auf Stellplatzflächen ist der Bereich der Baumscheibe vor dem Befahren zu sichern. Die Baumscheiben sind ca. 8 - 8 m groß oder als durchgehender Grünstreifen anzulegen. Pflegemaßnahmen s. Landschaftsplan

2.7. Eine Befestigung von Wegen, PKW-Stellplätzen, Garagenzufahrten und nicht überdachten Hofplätzen ist nur in wasserundurchlässiger Weise zulässig (z.B. Breitweg, verlegtes Pflaster, Schotterrasen, Schotter, Rasengittersteine).

3. Festsetzungen gem. § 9 (1) 20 BauGB i.V.m. § 18 (1) BauStättG

3.1. Den Eingriffen auf den Grundstücksflächen im Wohngebiet sind die Maßnahmen auf den Flächen F1, F4 und F5 als Kompensationsmaßnahmen zugeordnet.

4. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

4.1. Entlang der Erschließungsstraßen sind heimische Großgehölze mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm einzeln in einem Abstand von 10 - 15 m zu pflanzen. Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen sind für je 4 Stellplätze heimische Großgehölze mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu pflanzen. Eherotunde Arten:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Eiche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde

5. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 22a BauGB

5.1. Die standortgerechten Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfällen wieder zu ergänzen. Falls dadurch jedoch die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird.

6. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 22b BauGB

6.1. Im WA-Gebiet ist eine Traufhöhe von maximal 6,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.

DEFINITION TRAUFGÄNDE: Unter Traufhöhe ist die Höhe der Schnittlinie zwischen den Außenflächen des aufstehenden Mauerwerks und der Dachhaut über der natürlichen Geländeoberfläche zu verstehen.

6.2. Für die Hauptgebäude sind nur Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 30 Grad und höchstens 45 Grad zulässig. Bei untergeordneten Nebengebäuden sind auch flachere Neigungen zulässig.

6.3. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten einer Dachfläche darf ein Drittel der Breite der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

6.4. Die Gebäudefassaden sind mit ortsbildenden Werkstoffen wie Putz in neutralen Farbtönen und Holz zu gestalten.

6.5. Die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 80 % als Garten- oder Grünfläche anzulegen. Davon sind mindestens 30 % mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Der Spielplatz ist zu mindestens 80 % der Fläche als Grünfläche anzulegen, die einen mindestens 30 %ige standortgerechte und heimische Baum- und Strauchpflanzung einschließt. Zu verwendende Gehölzarten siehe Landschaftsplan.

6.6. Grundstückseinriedungen zu Nachbargrundstücken dürfen das Wechseln von bodengebundenen Kleinfahrern nicht einschränken. Zaunanlagen sind zu mindestens 70 % mit heimischen, standortgerechten Gehölzen und/oder Kletterpflanzen zu begrünen; sie sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

6.7. Dachflächen von freistehenden Nebengebäuden und Garagen mit einer Dachneigung unter 15 Grad sind extensiv mit niedrigem Stauden, Wildkräutern und Gräsern zu begrünen.

6.8. Pro Grundstück ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum (Lokalorten) zu pflanzen, zu versäubern und vor Beschädigung zu schützen. Eherotunde Arten:

Gelber Eselstachel	Jakob Leibel
Rheinischer Bohnapfel	Roter Eselstachel
Boskoop	Grüne Jäggbirne
Hofrasbirne	Bosc's Flaschenbirne
Weißer Winterbirne	Gilberrösch
Gilberrösch	Gilberrösch

TEK-FESTSETZUNGEN

3. An mindestens 50 % der Gebäudefassaden sind mindestens 1 m breite Grünstreifen anzulegen, die mit Sträuchern und/oder Kletterpflanzen zu begrünen sind. Der Anteil heimischer Sträucher soll mindestens bei 50 % liegen. Zwischen Gebäude und Grünstreifen ist ein ca. 20 cm breiter Saubereichsstreifen aus Kies zulässig. Fassaden mit einem Fensteranteil von weniger als 20 % sind mit Kletterpflanzen flächig zu begrünen. Empfohlene Kletterpflanzen:

Climatis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera caprifolium	Jalängerleber
Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Lonicera heckerotii	Duft-Geißblatt
Parthenocissus inserta	Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Kletter-Knöterich
Vitis vinifera	Weinrebe
Wisteria sinensis	Blauregen

4. Für das Oberflächenwasser der Dachflächen ist eine Rückhaltungsmöglichkeit mit einer Kapazität von mindestens 25 l/m² bezogene Grundfläche herzustellen. Das anfallende Niederschlagswasser ist gem. § 6 (1) 103 HVG zu verwerten. Überschnitziges Wasser ist mit einem Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen.

5. Auf den privaten Grundstücken ist je Wohneinheit mindestens ein Stellplatz nachzuweisen.

6. Bei Kompensation der Eingriffe durch die Erschließungsmaßnahmen dient das Anpflanzen von Straßenbäumen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss am 20.10.93

Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 09.01.1995 bis 24.01.1995

Bekanntmachung am 10.12.93

Beteiligung der Träger öff. Belange gem. § 3a BauGB vom 25.01.95 bis 25.02.95

1. Entwurfsbeschluss (Offenengungsbeschluss) am 25.01.1995

2. Entwurfsbeschluss (Offenengungsbeschluss) am 25.01.1995

3. Entwurfsbeschluss (Offenengungsbeschluss) am 25.01.1995

4. Entwurfsbeschluss (Offenengungsbeschluss) am 25.01.1995

Satzungsbeschluss am 29.06.95

Bekanntmachung des Verfahrensvermerke den 27. Juli 1995

Durchführung des Verfahrens nach § 2 BauGB - Maßnahmen G

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 28.07.95

rechtskräftig ab 29.07.95

dipl.-geogr. p. Kempf planbearbeitung

gepl.-ing. städtebaulich-arch. planungsbüro für siedlung und anstands

Büro: alle chaussee 4 35814 oblar - wendert telefon: 06443-471 u 1411 telefax: 06443-472

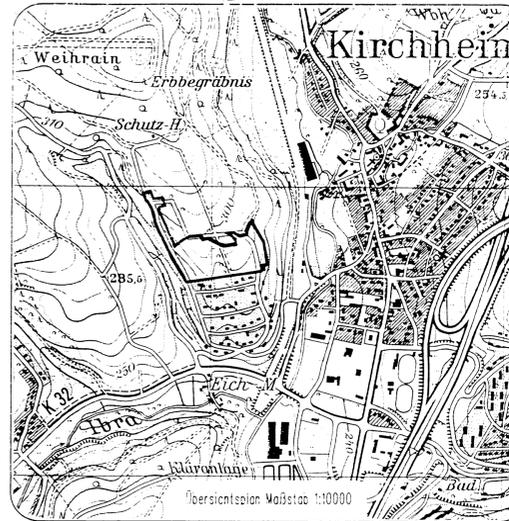
gez. s. neweger	juli 1994	geä. s. neuhaus	jan. '95
geä. m. grundke	sept. '94		
geä. e. brühl	okt. '94		

Beschneidung der Flurbereinigungsbehörde

Gemarkung: Kirchheim Flur: 12 (neu)

Es wird beschneidung, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem im Flurbereinigungsplan festgelegten Bestand übereinstimmen.

Bad Hersfeld, den 10.04.1995



GEMEINDE KIRCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 16

"ERWEITERUNG WOHNGEBIET HATTENBERG"

ORTSTEIL KIRCHHEIM

den 27. Juli 1995

den 28. Juli 1995