

# Gemeinde Greifenstein, Ortsteil Beilstein

## Bebauungsplan "Beilsteiner Ley"

### 3. Änderung



#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.7.2001 (BGBl. I S. 1950)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)  
 Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.12.1993 (GVBl. I S. 655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1998 (GVBl. I S. 567)

#### 1 Zeichenerklärung

- 1.1 **Katasträmliche Darstellungen**
  - 1.1.1 Flurgrenze
  - 1.1.2 Flurnummer
  - 1.1.3 Polygonpunkt
  - 1.1.4 Flurstücksnummer
  - 1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
  - 1.1.6 vorhandene Geländehöhen in m über NN
- 1.2 **Bergbauliche Darstellung**
  - 1.2.1 Basaltstoß
  - 1.2.2 Abraumböschung
  - 1.2.3 Haldenböschung
  - 1.2.4 Tonstoß
  - 1.2.3.5 Genehmigte Abbaugrenze Basalttagebau Beilsteiner Ley
- 1.3 **Planzeichen**
  - 1.3.1 Art der baulichen Nutzung
  - 1.3.1.2 Industriegebiet; es gilt 2.1
  - 1.3.2 Maß der baulichen Nutzung
  - 1.3.2.1 BMZ Baummassenzahl
  - 1.3.2.2 GRZ Grundflächenzahl
  - 1.3.2.3 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über NN; hier Gebäudeoberkante (die Zulässigkeit von Gewerbetakaminen und über die Gebäudeoberkante hinausreichender untergeordneter Aufbauten zur Unterbringung von maschinentechnischen Anlagen für die Gebäude bleibt unberührt)
  - 1.3.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
  - 1.3.3.1 Baugrenze
  - 1.3.4 Verkehrsflächen
  - 1.3.4.1 Sichtflächen; es gilt 2.2
  - 1.3.4.2 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
    - 1.3.4.2.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - 1.3.5 Flächen für Aufschüttungen, Abrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
  - 1.3.5.1 Flächen für Aufschüttungen; hier Schutzwall
  - 1.3.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - 1.3.6.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; hier:
    - 1.3.6.1.1 Bepflanzter Schutzwall gem. 2.3.2.1
    - 1.3.6.1.2 Bepflanzte Böschung gem. 2.3.2.2
  - 1.3.7 Sonstige Planzeichen
  - 1.3.7.1 Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
  - 1.3.7.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### 2 Textliche Festsetzungen

- 2.1 Gem. § 1(9) BauNVO: Die Einrichtung von Verkaufsstellen ist nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig ist, wenn die Verkaufsstelle einen untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude bebauten Fläche einnimmt.
- 2.2 Gem. § 9(1)11 BauGB: Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs, auch Grundstückseinfriedungen udgl. über 0,8 m, gemessen von jeweils Fahrbahnoberkante, freizuhalten ggf. durch Erdbau bzw. Beseitigung derzeit sichbehindernder Einrichtungen erstmals herzustellen.
- 2.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB:
  - 2.3.1 Rad- und Gehwege auf den Baugrundstücken, Garagenzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder im Sandbett verlegtem Pflaster zu befestigen. Terrassen sind wasserdurchlässig zu befestigen.
  - 2.3.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - 2.3.2.1 Der Schutzwall 1.3.6.1.1 ist mit einer geschlossenen Gehölzhecke zu bepflanzen und fachgerecht zu pflegen (Fertigstellungspflege: 3 Jahre nach Anpflanzung). Die Pflanzdichte beträgt 1 Strauch je 1 qm, 1 Baum je 5 qm. Sträucher sind in Gruppen von jeweils 6-8 Exemplaren einer Art zu pflanzen.
    - Artenliste:
    - Es gelten folgende Mindest-Pflanzqualitäten:
    - Bäume: 3 x v., Heister: 100-125 cm  
Sträucher: 2 x v., 60-100 cm
    - Bäume:
      - Feldahorn
      - Hainbuche
      - Stieleiche
      - Acer campestre
      - Carpinus betulus
      - Quercus robur
    - Sträucher:
      - Hasel
      - Hundsrose
      - Rote Heckenkirsche
      - Roter Hartriegel
      - Weißdorn
      - Wolliger Schneeball
      - Corylus avellana
      - Rosa canina
      - Lonicera xylosteum
      - Cornus sanguinea
      - Crataegus monogyna / laevigata
      - Viburnum lantana

- 2.3.2.2 Die Böschung 1.3.6.1.2 ist geschlossen mit Sträuchern zu bepflanzen und fachgerecht zu pflegen (Fertigstellungspflege: 3 Jahre nach Anpflanzung). Die Pflanzdichte beträgt 1 Strauch je 1 qm. Die Sträucher sind in Gruppen von jeweils 6-8 Exemplaren einer Art zu pflanzen.
  - Artenliste:
  - Es gelten folgende Mindest-Pflanzqualitäten: 2 x v., 60-100 cm
  - Sträucher:
    - Hasel
    - Hundsrose
    - Rote Heckenkirsche
    - Roter Hartriegel
    - Weißdorn
    - Corylus avellana
    - Rosa canina
    - Lonicera xylosteum
    - Cornus sanguinea
    - Crataegus monogyna / laevigata

#### 3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 3.1 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1)1 HBO: Für die Fassadengestaltung sind nur Farben im Bereich von abgetöntem Weiß ohne starke Farbkontraste zulässig.
- 3.2 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1)3 HBO: Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 3,5 m über Geländeoberkante; ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten; Mauer- und Betonsockel sind unzulässig.
- 3.3 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1)4 HBO: PKW-Stellplätze sind mit Rasenkammersteinen, Schotter oder im Sandbett verlegtem Pflaster zu befestigen.

#### 4 Nachrichtliche Übernahme

- 4.1 Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Greifenstein in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

#### Vermerke

- 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am ~~01.07.1999~~ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ~~26.08.1999~~ in den ~~Greifensteiner~~ **Nachrichten** und dem ~~Mittelungsblatt~~ **Mittelungsblatt** für die Gemeinde Greifenstein.
  - Greifenstein, den ~~2.5.2002~~ **2.5. Juni 2002**
  - Bürgermeister
- 2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am ~~26.08.1999~~ in der Verwaltung in der Zeit vom ~~06.09.1999~~ bis ~~06.10.1999~~ zu jedermanns Einsicht ausgelegt bzw. in der Bürgerinformationsveranstaltung am \_\_\_\_\_ vorgestellt.
  - Greifenstein, den ~~2.5.2002~~ **2.5. Juni 2002**
  - Bürgermeister
- 3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom ~~12.12.2001~~ bis ~~18.01.2002~~ einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am ~~04.12.2001~~ in den ~~Greifensteiner~~ **Nachrichten**.
  - Greifenstein, den ~~2.5.2002~~ **2.5. Juni 2002**
  - Bürgermeister
- 4. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 87 HBO: Der Planentwurf wurde am ~~23.04.2002~~ als Satzung beschlossen.
  - Greifenstein, den ~~2.5.2002~~ **2.5. Juni 2002**
  - Bürgermeister
- 5. Inkrafttreten gem. § 10 BauGB: Der Satzungsbeschluss wurde am ~~4. Okt. 2002~~ **7. Okt. 2002** öffentlich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.
  - Greifenstein, den ~~7. Okt. 2002~~ **7. Okt. 2002**
  - Bürgermeister

Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06463 / 9537-0, Fax. 9537-30

Stand: 13.08.1999  
 30.08.2001  
 13.11.2001  
 26.11.2001

Gemeinde Greifenstein, Ortsteil Beilstein  
 Bebauungsplan "Beilsteiner Ley"  
 3. Änderung

Satzung

Bearbeitet: Fischer  
 CAD: Bell  
 Maßstab: 1:1000