



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- - - - - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - - - - - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - - - - - BAULINIE
 - - - - - BAUGRENZE
 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	GI 1	GI 2	GI 3	GI 4	GI 5
Grundflächenzahl	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
Baumensatzahl	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Maximal zulässige Höhe für Gebäude	429,30 m	440,00 m	430,00 m	440,00 m	440,00 m
Maximal zulässige Fläche	1. Leichte Anlagen wie Silos, Tanks, Kessel mit einer Grundfläche von maximal 10 qm je Struktur, Lager 440,00 m² je Struktur 2. Leichtere Anlagen wie Silos, Tanks, Kessel mit einer Grundfläche von maximal 10 qm je Struktur, Lager 440,00 m² je Struktur				

426,75 VORH. GELÄNDEHÖHE ÜBER NN
 ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN:
 R PFLANZFLÄCHE ZUR REKULTIVIERUNG EINER DEPONIE FÜR BAUSCHUTT UND ERDAUSHUB
 PRIVATE GRÜNLÄCHEN:
 SP SICHTSCHUTZPFLANZUNG
 P PFLANZSTREIFEN
 B BÖSCHUNG
 VERKEHRSFLÄCHE
 TEICH
 FLÄCHE ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT, MASSNAHMEN SIEHE TEXTFESTSETZUNGEN NR.1-9
 FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ENTSPRECHEND DER PFLANZLISTE
 BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN
 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN UMSTÜRZENDE BÄUME ERFORDERLICH SIND
 BÖSCHUNG
 SICHTDREIECK
 SCHUTZWALD: SICHTSCHUTZ

PLANBEARBEITUNG
 GEZ. MATTHIAS WAGNER JULI 1989
 GEAND. MATTHIAS WAGNER JULI 1989
 ZUSATZ H. SCHNEIDER 10.08.'90
 GEAND. C. KOCH JUNI 1992
 GEAND. E. BRÜHL JUNI 1993
 DILLENBURG DEN 24.08.1990
 I.A. LVD

TEXTFESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 20 BAUGB

- Fläche F1: Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten. Durch geeignete Pflegemaßnahmen sind Bäume I. Ordnung langfristig zu enternen und durch Bäume II. Ordnung zu ersetzen. Ergänzend sind im Bereich der Böschungen sowie auf gehölzfreien Flächen Anpflanzungen mit heimischen standortgerechten Sträuchern und Bäumen II. Ordnung (s. Landschaftsplan) vorzunehmen.
- Fläche F2: Die Böschungen sind mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen II. Ordnung (s. Landschaftsplan) ggf. in Verbindung mit Lebendbauweise zu bepflanzen. Umsturzgefährdete, vorhandene Gehölze sind zurückzunehmen.
- Fläche F3: Die Fläche ist zur natürlichen Sukzession zu überlassen. Es sind regelmäßig wiederkehrende Pflegemaßnahmen durch Gehölzentrernung (ca. alle 5 - 7 Jahre) in den Feuchtbereichen durchzuführen.
- Fläche F4: Der Streuobstbestand, Gemarkung Beilstein, Flur 3, Flurstück 42, ist zu erhalten und extensiv zu pflegen. Er ist höchstens zweimal im Jahr zu mähen; die erste Mahd ist nach dem 15. Juni, die zweite ab Anfang September vorzunehmen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig. Die Obstgehölze sind durch einen Erhaltungsschnitt im Abstand von 2 - 3 Jahren zu pflegen.
- Fläche F5: Der Teich ist mit wechselnden Böschungsneigungen - im Westen flach, im Osten steil - naturnah auszubauen. Initialpflanzungen sind mit Röhrichtarten am westlichen Ufer vorzunehmen. Standortgerechte Gehölze sind zu erhalten. Der Teich ist weitgehend der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- Fläche F6: Die landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Gemarkung Beilstein, Flur 4, Flurstück 26 (4,7 ha) östlich des Planungsgebietes sind mit Eiche und Buche aufzuforsten.
- Fläche F7: Die landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Gemarkung Beilstein, Flur 7, Flurstück 95, 96 und 97 (1,0 ha) südlich des Planungsgebietes sind mit standortgerechtem Laubholz aufzuforsten.
- Fläche F8: Die landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Gemarkung Rodenberg, Flurstück 23 (2,1 ha) nordwestlich des Planungsgebietes sind mit standortgerechtem Laubholz gemischt mit Fichte aufzuforsten.
- Fläche F9: Die landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Gemarkung Odersberg, Flur 2, Flurstück Nr. 4 (2,85 ha) sind mit standortgerechtem Laubholz aufzuforsten.
- Fläche F10: Die landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Gemarkung Rodenberg, Flur 1, Flurstück Nr. 32 tlw. (0,65 ha) sind mit standortgerechtem Laubholz aufzuforsten.
- Maßnahme 1: Neu entstehende Böschungen sind nach einem Oberbodenauftrag von mindestens 30 cm mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu begrünen.
- Pro Grundstück sind an mindestens 50 % der Gebäudewand ca. 1 - 2 m breite Grünstreifen anzulegen, die mit Sträuchern und Kletterpflanzen zu begrünen sind. Der Anteil heimischer Sträucher sollte mindestens bei 50 % liegen. Im direkten Anschluß an die Gebäude ist ein ca. 20 cm breiter Sauberkeitsstreifen aus Kies zulässig. Eine flächige Begrünung mit Kletterpflanzen ist bei Fassaden mit einem Fensteranteil von weniger als 20 % vorzunehmen. Empfohlene Arten s. Landschaftsplan.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) 25A BAUGB

13. Zuordnung: Den Eingriffen auf den Grundstücksflächen im Industriegebiet GI 1 sind die Festsetzungen Nr. 9 (Aufforstung), Nr. 10 (Aufforstung) und Nr. 4 (Pflege des Streuobstbestandes) zugeordnet. Den Eingriffen auf den Grundstücksflächen in den Industriegebieten GI 1-5 sind die Festsetzungen Nr. 1 (Erhalt der Gehölze), Nr. 2 (Bepflanzung), Nr. 3 (Zuordnung), Nr. 5 (Teichausbau), Nr. 6, 7, 8 (Aufforstung) zugeordnet.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 20 BAUGB I.V. MIT § 8 A (1) BNATSCHG

13. Zuordnung: Den Eingriffen auf den Grundstücksflächen im Industriegebiet GI 1 sind die Festsetzungen Nr. 9 (Aufforstung), Nr. 10 (Aufforstung) und Nr. 4 (Pflege des Streuobstbestandes) zugeordnet. Den Eingriffen auf den Grundstücksflächen in den Industriegebieten GI 1-5 sind die Festsetzungen Nr. 1 (Erhalt der Gehölze), Nr. 2 (Bepflanzung), Nr. 3 (Zuordnung), Nr. 5 (Teichausbau), Nr. 6, 7, 8 (Aufforstung) zugeordnet.

FESTSETZUNGEN GEM. § 118 HBO

- Für die Fassadengestaltung sind nur Materialien mit gedeckten, zuückhaltenden, der Landschaft angepaßten Farben zulässig.
- Als Einfriedungen sind nur Zäune und Hecken zulässig, die das Wechseln von bodenebenen Kleintieren bis Igelgröße nicht einschränken. Mauern und Mauersockel, die über das Geländeniveau hinausragen, sind nicht zulässig.
- Zäune und andere Einfriedungen sind in die Randeingrünungen der Grundstücke einzubinden.
- PKW-Stellplätze sind mit Schotterterrassen zu befestigen.
- Auf Parkplätzen ist für je 6 Stellplätze ein großkröniger heimischer Laubbaum zu pflanzen. Empfohlene Gehölzarten s. Landschaftsplan.

HINWEISE:

Die geltenden Immissionsrichtwerte der TA-Luft für Wohngebiete und die Anhalts-KB-Werte für Erschütterungen nach DIN 4150 sollen eingehalten werden.

Hinsichtlich des Oberflächenwassers der Dächflächen und der versiegelten Grundstücksflächen wird auf die Paragraphen § 43 Abs. 3, § 51 Abs. 3 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) verwiesen. Nach § 51 Abs. 3 HWG soll das Niederschlagswasser von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüberhinaus in geeigneten Fällen versickert werden. Gemäß § 43 Abs. 3 HWG darf die Grundwasserneubildung durch Versiegelung des Bodens oder durch andere Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden.

Für eine Versickerung bedarf es jedoch der Erlaubnis gemäß der §§ 7, 7a HWG in Verbindung mit § 19 HWG.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	am 02.03.1988	Bürgerbegehrung gem. § 3 (1) BauGB von 19.07.1989	am 26.07.1990
bekanntgemacht	am 18.07.1989	bekanntgemacht	am 18.07.1989
1. Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)	am 18.12.1989	1. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB von 17.08.1990	am 07.08.1990
2. Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)	am 30.06.1992	2. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB von 03.08.1992	am 17.09.1992
3. Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)	am 24.06.1993	3. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB von 08.07.1993	am 30.06.1993
4. Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)	am 03.11.1993	4. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB von 26.11.1993	am 16.11.1993
Satzungsbeschluss	am 09.02.1994	Bestätigung der Verfahrensvermerke	den 25. APR. 1994
Anzeigeverfahren nach § 11 (3) BauGB		Das Anzeigenverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 14. MRZ. 1995, Az.: 54-61 d/04/01 - Regierungspräsidium Gießen im Auftrag	
Bekanntmachung des Anzeigenverfahrens rechtskräftig			

GEMEINDE GREIFENSTEIN
 BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
 "BEILSTEINER LEY"
 ORTSTEIL BEILSTEIN