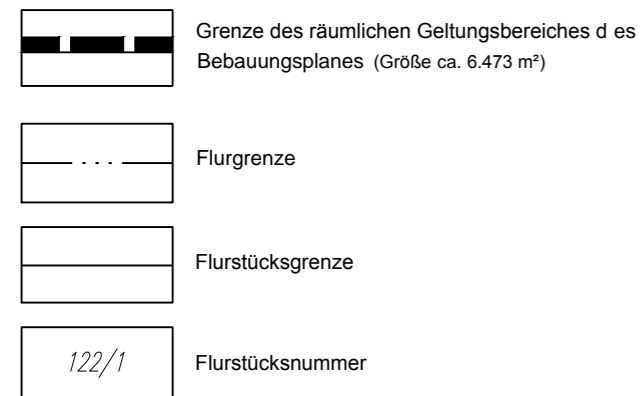


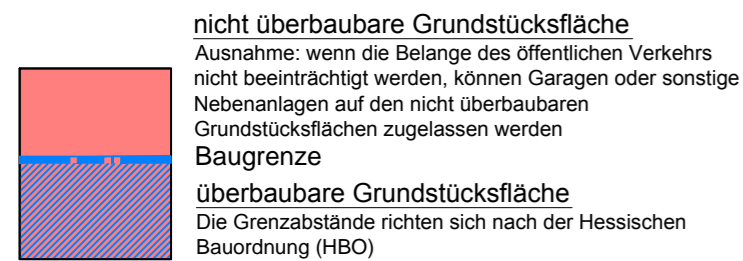
Teil A:



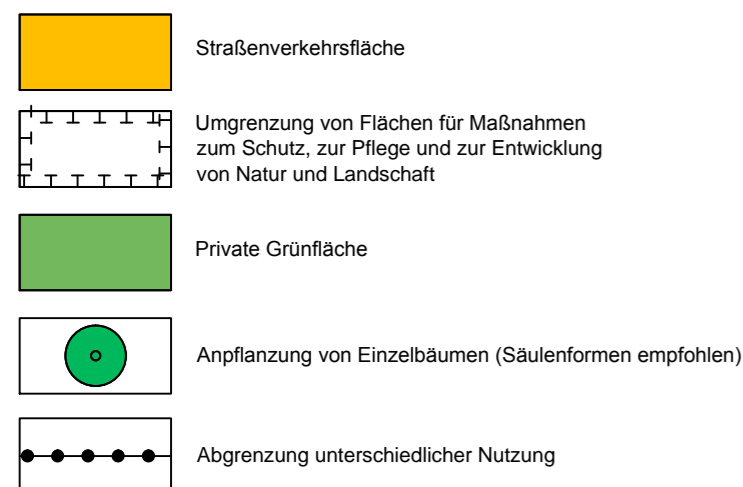
LEGENDE



WA(1) und WA(2) = Wohnbauflächen



Sonstige Planzeichen



Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone

Flächenbezeichnung	
Grundflächenzahl (GRZ)	talseitige Gesamthöhe
Dachform (FD = Flachdach)	

Teil B:

Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Absatz 1 BauGB)

1. Art und Maß der Bebauung (§9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Das mit WA(1) und WA(2) gekennzeichnete Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
Die in der Karte dargestellte Grundflächenzahl von 0,4 bestimmt das Maß der Bebauung.
Die talseitige Gesamthöhe der Gebäude darf in WA(1) max. 15 m, in WA(2) max. 12,50 m betragen.
Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist das natürliche Gelände bei Bauantragsstellung.
Für WA(1) und WA(2) gilt: Dachaufbauten für Photovoltaikanlagen oder für Solarthermie sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zusätzlich möglich.
2. Bauweise (§9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB)
 - 2.1 Es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.
3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB)
 - 3.1 Die als private Grünflächen festgesetzten Flächen sind in ihrer Form als Nasswiese bzw. magere Glatthafenerwiese dauerhaft zu erhalten und durch Freihalten der Fläche von Gehölzaufwuchs zu pflegen.
Eine Veränderung des Wasserhaushaltes der Fläche ist nicht zulässig.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(§9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit §81 HBO)

4. Dachgestaltung
 - 4.1 In dem mit WA (1) und WA (2) gekennzeichneten Gebiet sind für die Hauptgebäude nur Flachdächer zulässig.
 - 4.2 Die Dächer sind mit einer Dachbegrünung zu versehen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.
5. Freiflächengestaltung
 - 5.1 Die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegenden Grundstücksteile sind als Grünfläche anzulegen oder als naturnahe Gärten anzulegen und zu pflegen.
 - 5.2 An der Südgrenze des Geltungsbereiches sind Einzelbäume in Gruppen anzupflanzen.
Es werden Säulenformen empfohlen (Pflanzenarten gem. Liste).
6. Oberflächenentwässerung
 - 6.1 Das anfallende Oberflächenwasser aus den überbauten und befestigten Flächen ist in das Gewässer ohne Namen einzuleiten.

Liste der für eine Bepflanzung zu empfehlenden Gehölzarten

- Auswahlkriterien:
- grundsätzlich alle Arten der potentiellen natürlichen Vegetation.
 - außerdem weitere einheimische Arten.

Großkronige Bäume:

Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Acer pseudo-platanus (Berg-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Buche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Tilia cordata (Winter-Linde)
Ulmus caprifolia (Feld-Ulme)

Kleinkronige Bäume:

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Salix caprea (Sal-Weide)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Standortgerechte Obstbäume in diversen Sorten

Sträucher:

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Eingriffiger Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa arvensis (Feld-Rose)
Rubus idaeus (Himbeere)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Flächenbilanz:

Allgemeine Wohngebiete (WA1) und (WA2):	ca. 3.875 m ²
überbaubare Flächen bei GRZ 0,4:	ca. 1.550 m ²
Straßenverkehrsfläche:	ca. 555 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:	ca. 2.043 m ²
Geltungsbereich:	ca. 6.473 m ²

Rechtsgrundlagen

In der zur Zeit gültigen Fassung:
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan

Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

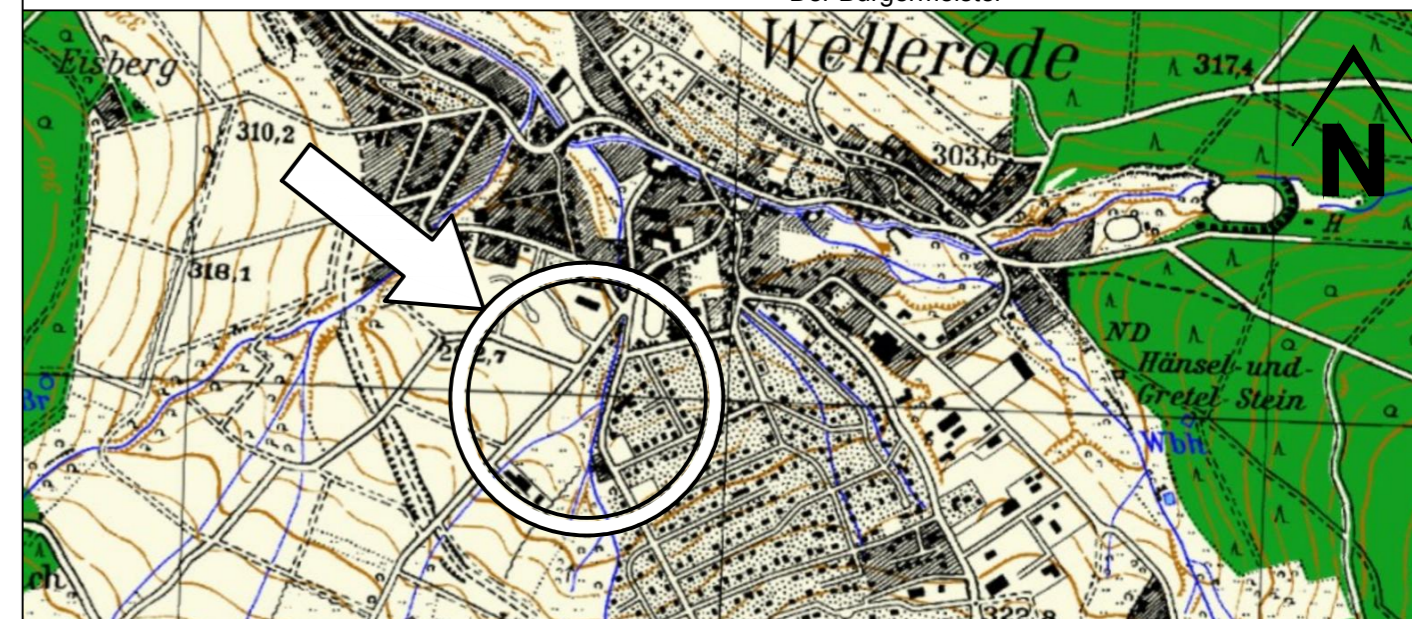
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Inkraftsetzung

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht nach § 10 BauGB eingesehen werden kann, ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan wirksam geworden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister



Übersichtskarte (M: 1: 25.000 i.O.)

Gemeinde Söhrewald

Bebauungsplan Nr. 11 "Wohnpark am Schwarzebach"



ENTWURF

- Offenlegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB
- Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung
Udenhäuser Straße 13
34393 Grebenstein
Tel.: 0 56 74 / 49 10
E-Mail: Bfflschmidt@t-online.de

Maßstab: 1 : 1.000
Bearbeitet: D.Schmidt/ A.Wicke
Gezeichnet: Neubauer
Geprüft: D.Schmidt/ A.Wicke
Erstellt: 08/2016
Stand: 08.12.2016