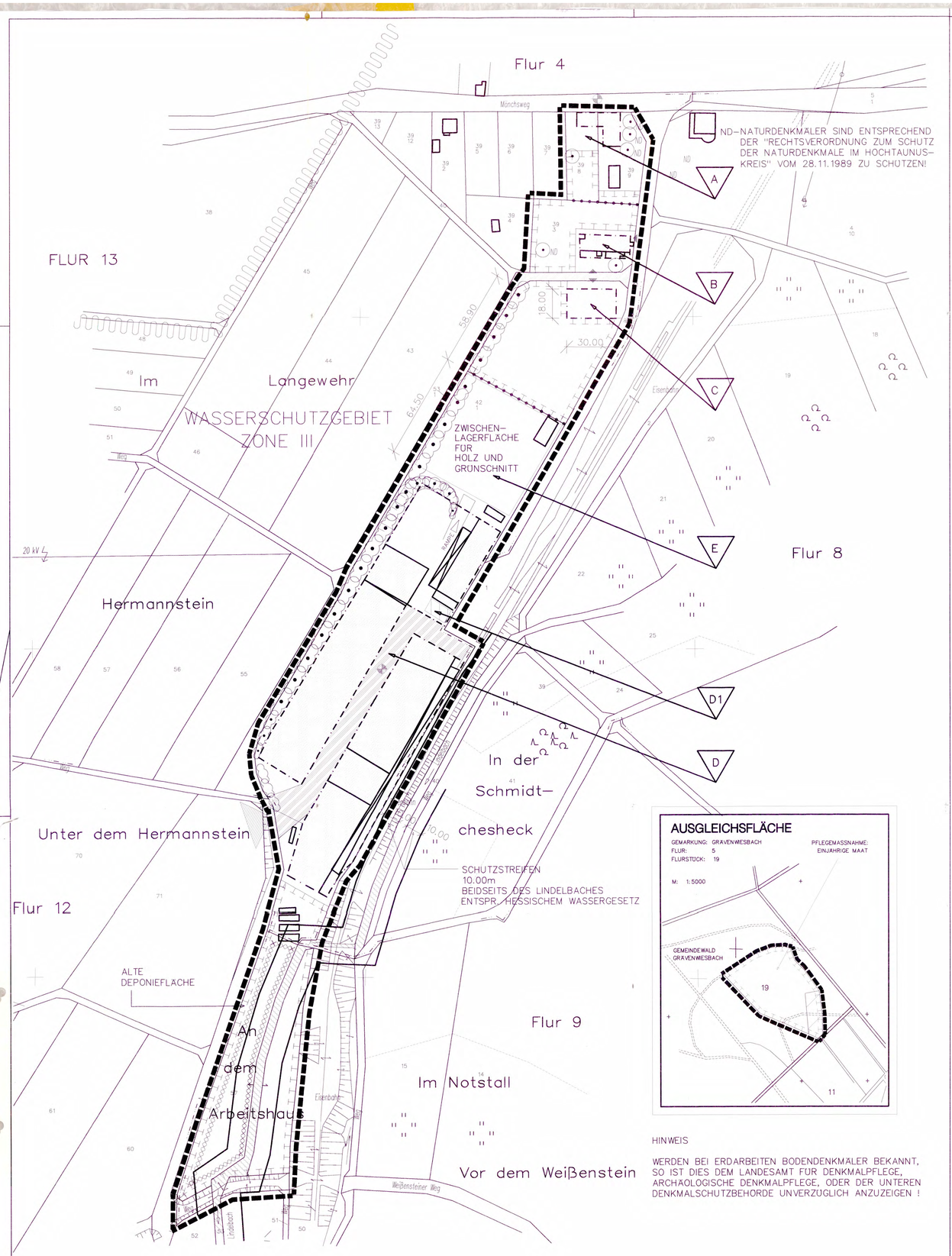

AUSGLEICHSFLÄCHE

GEMARKUNG: GRÄVENWIESBACH
FLUR: 5
FLURSTUCK: 19

PFLEGEMASSNAHME: EINJÄHRIGE MAAT

M: 1:5000

HINWEIS

WERDEN BEI ERDARBEITEN BODENDENKMALER BEKANNT, SO IST DIES DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE, ODER DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHORDE UNVERZÜGLICH ANZUZEIGEN !

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß §9 BauGB und BauNVO 1990

Im gesamten Plangebiet darf keine Deponierung von Abfällen, Bauschutt, Sperrmüll, Papier, Kunststoffe, Biomüll oder anderen Stoffen erfolgen.

Auf der Fläche dürfen ausschließlich
- Grünschnitt bis zu 5.500 Jahrestonnen
- Holz bis zu 9.000 Jahrestonnen
- Altpapier bis zu 9.000 Jahrestonnen

gesammelt, sortiert und verarbeitet werden.

1) FLÄCHE A

Zulässig ist
ein Verwaltungsgebäude II-geschossig,
Satteldach 30 –45 , Der First darf nicht höher als 10,0m über dem eingezeichneten Höhenpunkt (gemessen Mitte Stra e) liegen.
Für Betriebschafts- und Aufsichtspersonal sind zwei Wohnungen mit insgesamt max. 160 m² Wohnfläche in diesem Gebäude zulässig.

2) FLÄCHE B

Zulässig ist
ein Hallengebäude
mit einer Firsthöhe von max. 8,0m über der Höhe der eingezeichneten Zufahrt für Personalräume, Lager, Verkauf von Holzbriketts, Kompostsubstrate, Holzheizungen.
Wohnungen und andere Nutzungen sowie Deponierung von Müll und Recyclingstoffen sind ausgeschlossen.

3) FLÄCHE C

Zulässig ist
ein Hallengebäude
mit einer Firsthöhe von max. 8,0m über dem eingezeichneten Höhenpunkt im Bereich der Zufahrt als Lager, Ausstellung für Alternative Heizkonzepte, Vorführungen und Schulungen.
Wohnungen und andere Nutzungen sowie Deponierung von Müll und Recyclingstoffen sind ausgeschlossen.

4) FLÄCHE D

Zulässig sind
Hallengebäude mit einer max. Firsthöhe von 12,0m über dem eingezeichneten Höhenpunkt. Zulässige Nutzungen sind
- Grünschnittkompostierung
- Kompost- und Substratlagerung
- Herstellung und Lagerung von Holzschnitzeln
- Brikettierungsanlagen für Holzbriketts
- Lagerung und Sortierung von Altpapier

5) FLÄCHE D1

Zulässig sind Stellplätze für Fahrzeuge, eine Fahrzeugwaschfläche sowie eine Tankanlage. Die Fläche ist zu befestigen, das gesamte Wasser ist über Benzin- und Ölabscheider in die Kanalisation zu leiten. Die Tankanlage ist zu überdachen. Die weiteren Einschränkungen für Anlagen in der Wasserschutzzone III sind zu beachten.

6) FLÄCHE E

Die Fläche darf als Außenzwischenlagerfläche für Grünschnitt und Holz genutzt werden. Die erforderliche Schleifenabdeckungen und sachgerechte Ableitung des anfließenden Oberflächenwassers sind herzustellen.

Zu- und Abfahrten

Als Lastwagenzu- und Abfahrt darf ausschließlich die im südlichen Bereich gekennzeichnete Einfahrt benutzt werden. Die Lastwagenandlerung der Flächen A,B und C muß über den Weg entlang der Bahn erfolgen.
Die Fläche E darf nur über die Fläche D angedient werden.
Die LKW Zu- und Abfahrt zum Betriebsgelände darf nur über die Industriestraße erfolgen!

Nebenanlagen i. S. §14 BauNVO

sind ausschließlich innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen zulässig
- Erschließung

Wasser

Vom Hochbehälter Hasselborner Straße ist eine neue Leitung PE-HD 90 bis an die bestehende Wasserleitung Mönchsweg zu führen.

Abwasser

Gemäß der Planung ist das Plangebiet soweit wie möglich mit einer Freispiegelleitung DN 150 an sonsten mit einer Druckleitung an das bestehende Abwassernetz – Anschluß im Bereich Sportplatz – anzubinden.

Straße

Die bestehende Zufahrt entlang des Sportplatzes ist mit einer neuen bituminösen Tragdeckschicht zu überziehen. Insgesamt müssen 4 Ausweichen (wie in der Planung dargestellt) gebaut werden.

B. Gestalterleche Festsetzungen nach §87 HBO

(eigenständige Satzung)

Fassaden

Fassaden und Sockel mit glänzenden Putzen, Verkleidungen mit Fliesen, Platten oder Kunststoffen sind unzulässig.

Einfriedungen

Einfriedungen sind an allen Grundstücksseiten zulässig.
Einfriedungen dürfen grundsätzlich nur als laubende Laubhecken ausgeführt werden. Zur Gefahrenabwehr und als Wachsihlfe dürfen bis zu 2,0 m hohe Holz- oder Maschendrahtzäune heckenbegleitend gestellt werden.

C. Genehmigung von Teilungen

(eigenständige Satzung Nach §19 HBO)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß §19 Abs. 1 BauGB bestimmt, daß die Teilung eines Grundstückes zu ihrer Wirksamke der Genehmigung bedarf.

(Rechtsgrundlage §§ 5 und 51 hess. Gemeindeordnung in der Fassung v. 17.10.1996 und BauGB i.d.F. 27.8.1997 (BGBL I S. 2141))

D. Landschaftsplanerische Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§9 Abs. 1 Ziff. 20)

Feldgehölz

Als Siedlungsrandausbildung ist im Bereich zwischen den Häusern und der freien Landschaft ein Streifen als Feldgehölz mit den Pflanzen der Pflanzliste auszubilden.

Waldwiese

Die anzulegende Waldwiese ist durch geeignete Maßnahmen einjährige Maat dauerhaft offenzuhalten.

Dachflächenwasser

Das anfallende Dachflächenwasser ist bei Neubauten oder Erweiterungsbauten auf dem jeweiligen Grundstück in Zisternen oder Rigolen zu sammen und als Brauchwasser zu verwerten oder zu versickern. Die Zisternen sollen eine Größe von 50,m² Dachfläche aufweisen.

Hinweise

Das Wasserschutzgebiet III wurde aus der Wasserschutzverordnung nachrichtlich übernommen.

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Hessen, Abt. Archäologische Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Artenverwendungsliste

Bäume 1. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Gemeine Birke
Castanea sativa	Eßkastanie
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus minor	Feldulme

Bäume 2. Ordnung

auch Kleinkrong zulässig

Acer campestre	Feldahorn
Alnus incana	Grauerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling

Obstgehölze

Aller Art als Hochstamm, bei Bedarf auch Beerenobst

Sträucher

Corylus avellana	Haselnuß
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus laevigata	zweigriffiger Weißdorn
Crataegus monogyna	eingriffiger Weißdorn
Fraguła alnus	Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Ackerrose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus caesius	wilde Brombeere, Kratzbeere
Sambucus nigra	Gemeiner Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Schling- und Kletterpflanzen

Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
	Clematis in Arten u. Sorten
Parthenocissus spec.	Wilder Wein als Selbstklimmer oder Rankgehölz
Polygonum aubertii	Polygonum aubertii Kn terich

Eine fachgerechte Ergänzung der Pflanzenauswahl mit standortgerechten, heimischen oder ortstypischen Laubgehölzen ist zulässig.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 (1) BauGB	16.03.1999
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	29.04.1999
Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	09.08.–23.08.1999
Bekanntmachung Bürgerbeteiligung	28.07.1999
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB	25.08.1999
Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB – Beschluß	10.12.1999
Bekanntmachung der Offenlegung	22.12.1999
Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB	28.03.2000
Bekanntmachung der Satzung	11. Aug. 2000

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Siegel: Gemeinde Grävenwiesbach Hochtaunuskreis

Grävenwiesbach, 18. Juli 2000

Bürgermeister

Übereinstimmung mit Kataster wird bestätigt.

Stempel

Unterschrift

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN GEMÄSS §9 BauGB

ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE
(§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11, §16, §22 BauNVO)

D — MASZNAHME ENTSPRECHEND TEXTLICHER FESTSETZUNG

BAUGRENZEN (§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, und §23 BauNVO)

BAUGRENZE, §23 Abs.3 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr. 11 UND Abs.6 BauGB)

ZUFAHRT

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, §9 Abs.1 Nr.11

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
HIER: PRIVATE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§5 Abs.6, §9 Abs.1 Nr.20, 25 UND Abs.6 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§9 Abs.1 Nr.20 UND Abs.6 BauGB)

BESTEHENDE, ZU ERHALTENDE BÄUME (NATURDENKMAL)

BESTEHENDE, ZU ERHALTENDE BÄUME UND STRÄUCHER

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§5 Abs.2 Nr.7 UND Abs.6, §9 Abs.1 Nr.16 UND Abs.6 BauGB)

WASSERFLÄCHEN

B. SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§9 Abs.7 BauGB)

VORHANDENE FLURSTUCKS-GRENZEN

VORHANDENE FLUR-GRENZEN

VORHANDENE BEBAUUNG

FLURSTUCKSNUMMER

UMGRENZUNG FÜR FLÄCHEN VON ALTLASTEN (§5 Abs.4 und 6, §9 Abs.5 und 6 BBauG)

VORHANDENE BOSCHUNG

ABGRENZUNG DER ART ODER DES MASZES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

HÖHENFESTPUNKT

51,00 — MASSANGABE

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN Fa. BERTL GRÄVENWIESBACH

GEMARKUNG: GRÄVENVIESBACH
FLUR: 8, 9, 13

0 20 50

MASSTAB 1 : 1000

STAND: JULI 2000

ARCHITEKTEN & INGENIEURE
DR.-ING. RAINER LINDENMANN
HOHER WEG 2 KIRCHGASSE 2
61381 FRIEDRICHSDORF 07407 RUDOLSTADT
Tel. 06172/73680 Tel. 03672/402380

IN ZUSAMMENARBEIT MIT:
BEUERLEIN & BAUMGARTNER
PLANUNGSGEMEINSCHAFT FÜR ÖKOLOGIE, LANDSCHAFTENTWICKLUNG UND FREIRAUMGESTALTUNG
BUCHRAINSTRASSE 30
60599 FRANKFURT/M.