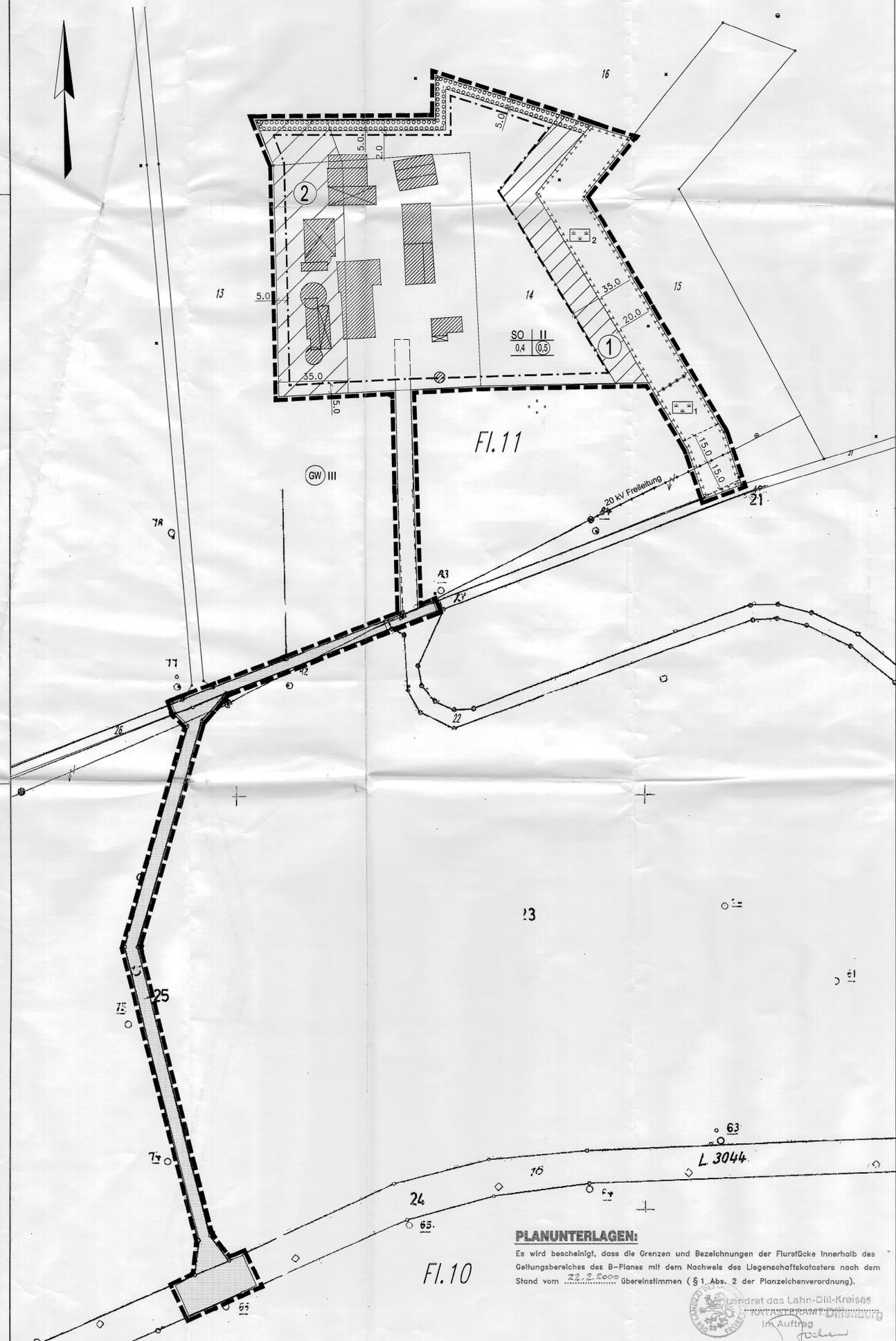


BEBAUUNGSPLAN "AUF DER HUB"



BEZEICHNUNG DER FLUR

GRUNDSTÜCKSGRENZE	VORHANDENE BEBAUUNG	FL. 1	BEZEICHNUNG DER FLUR
FLURGRENZE		201	FLURSTÜCKS NR.
GEMEINGEGRENZE	OBSTBAUMANLAGE	310	VERMESS. PKT. NR.
GEMARKUNGSGRENZE	GRÜNLAND		ÜBERIRDISCHE VERSORGENGSANLAGE
KREISGRENZE	MISCHWALD		FREISTEHENDE MAUER
GRENZEINRICHTUNGEN ZÄUNE			

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- GELTUNGSBEREICH
- BAUGRENZE
- SONDERBAUGEBIET "GEFÄHRDETHILFE"
- II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT ZWIECKBESTIMMUNG:
- EXTENSIVGRÜNLAND, INDEX 1-2
- ***** ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BIOTOPE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- OBERIRDISCHE VERSORGENGSLEITUNG MIT BEIDSEITIGEM SCHUTZSTREIFEN BEGÜNSTIGTER: STROMVERSORGENGSUNTERNEHMEN
- SCHUTZABSTAND ZUM WALD GEM. § 6 HBO, INDEX 1 u. 2
- GW III TRINKWASSERSCHUTZGEBIET, ZONE III, s. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1)**
Im Sondergebiet sind zulässig:
- Einrichtungen zur Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse.
- Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Angestellte und betreute Personen der Gefährdethilfe sowie für Seminarteilnehmer
2. **Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10)**
Die Fläche des Schutzabstandes zum Wald gemäß § 6 (15) HBO mit Index 1 darf nicht überbaut und nicht befestigt werden. Wege, Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind daher nicht zulässig.
3. **Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 13 u. 21)**
Im Bereich des Schutzstreifens der 20 KV-Freileitung sind Bepflanzungen mit dem zuständigen Stromversorgungsunternehmen abzusprechen.
4. **Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB**
 - 4.1 Die Versiegelung der Fugen und des Unterbaues der Fußwege und nicht befahrbaren Hofflächen ist nicht zulässig. Die Versiegelung ist zulässig, wenn das Niederschlagswasser seitlich versickert wird.
 - 4.2 Die unbegrünten Dachflächen sind an Zisternen anzuschließen. Die Zisternen müssen für bis zu 200 m² unbegrünter Dachflächen je m² 25 l groß sein. Für die darüberliegenden Dachflächen sind 10 l/m² zu wählen. Das Wasser ist als Brauchwasser zu nutzen. Das nicht verbrauchte Niederschlagswasser ist zurückzuhalten. Die Rückhaltungen müssen je m² unbegrünter Dachflächen 25 l groß sein. Maßgebend für die Größe der Zisternen und der Rückhaltungen ist die Größe der unbegrünten Dachflächen in waagrechter Projektion. Diese Festsetzung gilt nur für neue Gebäude, daher für Gebäude, die nicht im Kataster dargestellt sind.
 - 4.3 Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Extensivgrünland“ ist durch ein- bis zweischürige Mahd zu pflegen. Das Mähgut ist nach spätestens 7 Tagen zu entfernen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 30. Juni und die zweite Mahd nicht vor dem 01. September eines jeden Jahres erfolgen. Beweidung, Düngung, Pestizideinsatz und Dränung sind nicht zulässig.
 - 4.4 Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Extensivgrünland“, Index 2, und die auf dieser Fläche festgesetzten Maßnahmen sind als Sammelersatzmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Sondergebiet zugeordnet.

Die durch den B-Plan auf den öffentlichen Straßen ermöglichten Eingriffe werden auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Extensivgrünland“, Index 1, und mit den auf diesen Flächen festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen.
5. **Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25)**
Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzung ist als geschlossener Gehölzgürtel vorzunehmen.

PLANUNTERLAGEN:
Es wird beschließt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 22.2.2000 übereinstimmen (§ 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung).

Landrat des Lahn-Dill-Kreises
im Auftrag
Jochen

Standortgerechte heimische Gehölze sind z. B.:

Bäume:	
Winterlinde *	Tilia cordata
Sommerlinde *	Tilia platyphyllos
Vogelkirsche	Prunus avium
Rotbuche **	Fagus sylvatica
Traubeneiche	Quercus petraea
Hainbuche *	Carpinus betulus
Esche **	Fraxinus excelsior
Spitzahorn **	Acer platanoides
Feldahorn *	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Stieleiche **, *	Quercus robur
Bergahorn **, *	Acer pseudoplatanus
Sandbirke	Betula pendula
Espe/Zitterpappel	Populus tremula
Feld-Ulme	Ulmus carpinifolia
Kornelkirsche	Cornus mas
Wildapfel	Malus sylvestris
Mehlbeere	Sorbus aria
und hochstämmige lokale Obstbäume	
Sträucher:	
Hasel *	Corylus avellana
Schwarzer Holunder *	Sambucus nigra
Weißdorn *	Crataegus monogyna u. laevigata
Brombeere	Rubus fruticosus
Himbeere *	Rubus idaeus
Hartriegel *	Cornus sanguinea
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose *	Rosa canina
Faulbaum	Frangula alnus
Walдреbe	Clematis vitalba
Schlehe	Prunus spinosa
Gemeiner Schneeball *	Viburnum opulus
Traubenkirsche	Prunus padus
Kreuzdorn	Rhamnus carthartica
Pfaffenhütchen *	Euonymus europaea
Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Wildrosen *	z. B. Rosa canina oder Rosa rubiginosa
Seidelbast	Daphne mezereum
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
* für heckenartige Einfriedigungen geeignet, ** Bäume 1. Ordnung)	

6. **Gestaltungssatzung nach § 87 HBO Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**
- 6.1 Die Stellplätze für Abfallbehälter sind so zu gestalten, daß die Abfallbehälter von der Straße und von den Nachbargrundstücken her nicht gesehen werden können. Wenn die Stellplätze nicht innerhalb der baulichen Anlagen angeordnet werden, kann auch eine Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen erfolgen, die nicht sofort einen Sichtschutz gewährleistet.
- 6.2 Zulässig sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer bis max. 50°.
- 6.3 Die Dächer der Gebäude dürfen nur mit braunen und anthrazitfarbenen Ziegeln eingedeckt werden, es sei denn, es wird floristische Dachbegrünung (Aufbringen von Substrat bzw. Erde, welche Bewuchs oder Bepflanzung zulassen) vorgenommen.
7. **Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6)**
- 7.1 Der Geltungsbereich liegt in der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage „Braunkohlengrube Phönix-Glückauf“. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.
- 7.2 Die überbaubaren Flächen liegen teilweise im Schutzabstand zum Gemeinewald. Bauliche Anlagen und Befestigungen sind im Schutzabstand mit Index 1 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2 nicht zulässig.
Im Schutzabstand mit Index 2 sind keine baulichen Anlagen zulässig, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.

PLANVERFAHREN:

Aufstellungsbeschuß:
Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB am 14.06.99 beschlossen. Der Beschuß ist am 04.02.00 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bürgerbeteiligung:
Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB von 14.02.00 - 15.03.00 durchgeführt.

Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden:
Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB angehört und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurde gem. § 2 (2) BauGB durchgeführt. Die Verfahren wurden gem. § 4 (1) BauGB gleichzeitig mit der 1. öffentlichen Auslegung durchgeführt.

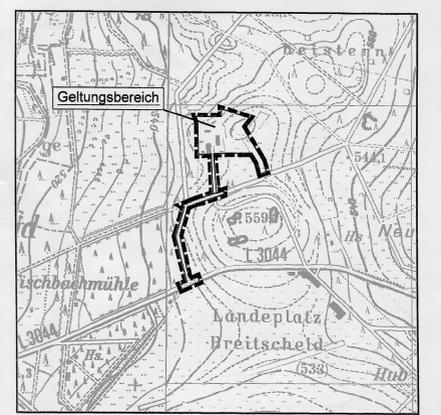
Entwurfsbeschuß und öffentliche Auslegung:
Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom 14.02.00 bis einschl. 15.03.00 öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 04.02.00.
Die 2. öffentliche Auslegung wurde vom 09.07.01 bis einschließlich 25.07.01 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 29.06.01.

Breitscheid,
(Siegel)
(Bürgermeister)

Breitscheid,
(Siegel)
(Bürgermeister)

Bekanntmachung:
Der Satzungsbeschuß wurde gem. § 10 (3) BauGB am 21.09.01 ortsüblich bekanntgemacht.
Damit ist der B-Plan rechtskräftig geworden.

Breitscheid,
(Siegel)
(Bürgermeister)



Gemeinde Breitscheid
Bebauungsplan "Auf der Hub"
Kerngebiende

M 1:1.000	
Bearbeitet: Jan 2000	Stand: 18.06.2001
Gezeichnet: Jan 2000	Projekt: Karten-Nr.: 1500/11295
Geprüft: Juni 2001	Zeichen-Nr.: Ersetzt für: