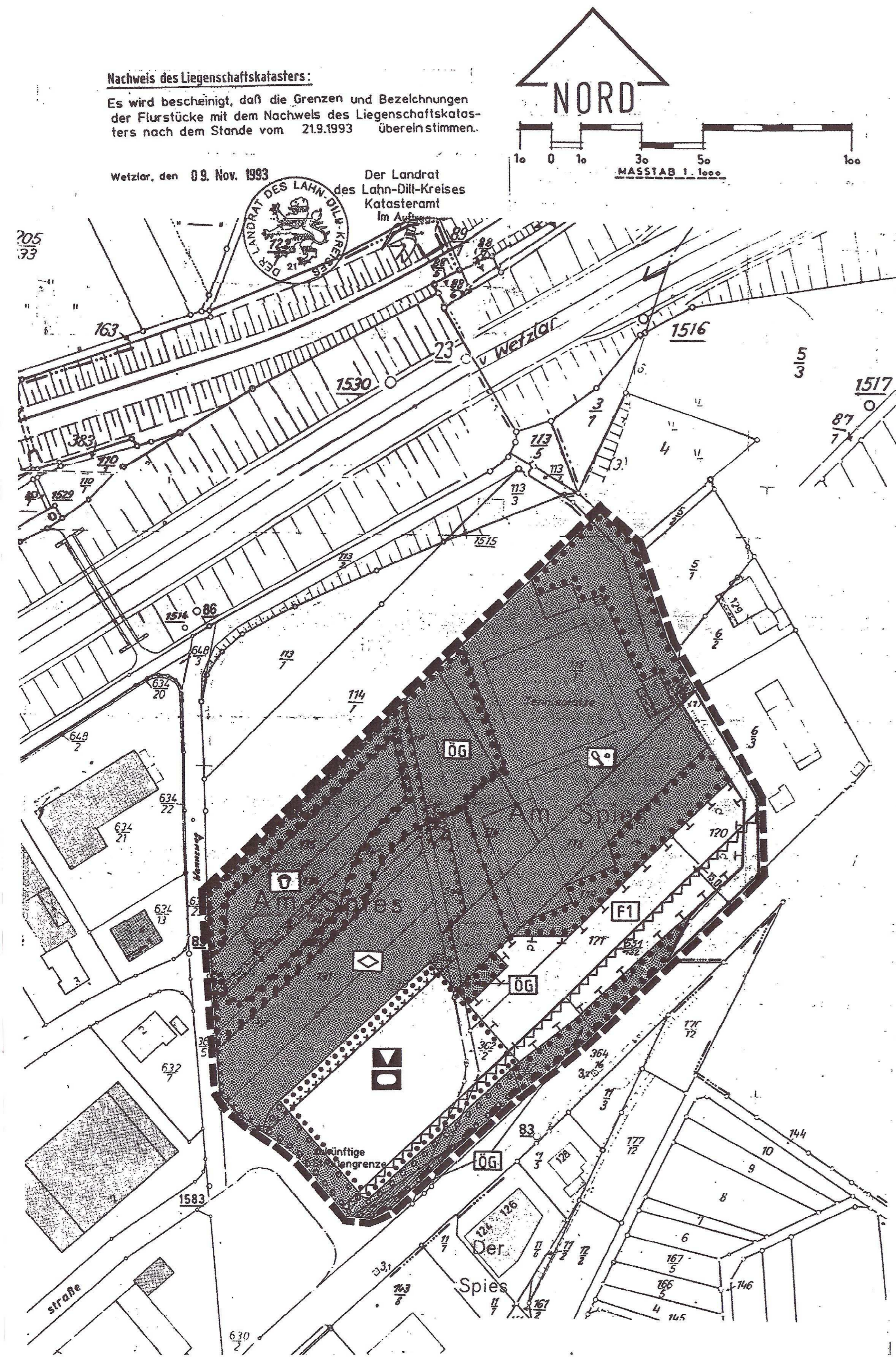


Nachweis des Liegenschaftskatasters:
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 21.9.1993 übereinstimmen.

Wetzlar, den 09. Nov. 1993
Der Landrat des Lahn-Dill-Kreises
Katasteramt
Im Auftrage



PLANZEICHEN UND TEXTFESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG, UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF: SPORTLICHEN UND KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
GRUNDFLÄCHENZAHL 0,8
- VERKEHRSFLÄCHE
- ÖFF. GRÜNFLÄCHE: PFLANZFLÄCHE
- ÖFF. GRÜNFLÄCHE: FESTPLATZ
- ÖFF. GRÜNFLÄCHE: SPIELPLATZ
- PRIV. GRÜNFLÄCHE: TENNISPLATZ s. TEXTFESTS. 1.1
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- FLÄCHE ZUM ERHALT VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- ENTWICKLUNG UND PFLEGE EINER STREUOBSTWIESE
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER EAM
- BEGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
- ABGRENZUNG EINER ALTLASTEN VERDACHTSFLÄCHE
- SICHTFELD SIEHE TEXTFESTSETZUNG 2.2.

1. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - 1.1. Überbaubare Grundstücksfläche
Auf der privaten Grünfläche: Tennisplatz ist ein Vereinsheim mit einer Grundfläche von maximal 150 m² und einer Gebäudehöhe von maximal 5 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.
2. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
 - 2.1. Straßensabstrand
Innerhalb eines 15 m breiten Streifens entlang der L 3020, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen Bauwerke, die ganz oder teilweise über Erdgleiche liegen, nicht errichtet werden.
 - 2.2. Sichtfeld
Das Sichtfeld für die Annäherungssichtweite ist von jeglicher Bebauung sowie Abstellen von Fahrzeugen und Geräten freizuhalten. Anpflanzungen in diesem Bereich dürfen die notwendige Sicht nicht beeinträchtigen.
3. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 - 3.1. Entwicklung und Pflege einer Streuobstwiese F1
Die Fläche F1 ist als Streuobstwiese anzulegen. Die Ackerbrache ist durch Selbstberasung oder Aufbringen von samenhaltigem Aufwuchs aus der Umgebung (Heuansatz) in Grünland umzuwandeln. Die Fläche ist ein- bis zweimal im Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd ab dem 15. Juni und die zweite Mahd ab dem 01. September vorzunehmen ist. Das Mähgut ist abzutransportieren; Umbruch, Düngung und Pestizideinsatz sind unzulässig. Ergänzend zu den bestehenden Obstgehölzen ist je 100 qm ein Obstbaumhochstamm (Lokalorten) mit einem Stammumfang von mindestens 10/12 cm zu pflanzen, zu verankern und mit Schutzvorrichtungen zu versehen. Die Obstgehölze sind bis zu einem Alter von 10 Jahren durch einen jährlichen Erziehungsschnitt, ab dem 10. Lebensjahr durch einen Erhaltungsschnitt im Abstand von 2 - 3 Jahren zu pflegen.
 - 3.2. Beschränkung der Bodenversiegelung
Eine Befestigung des Festplatzes, des Tennisplatzes, der Wege sowie von Stellplätzen und Terrassen ist nur in wasserundurchlässiger Bauweise zulässig (z.B. breitflügelig verlegtes Pflaster, Schotterterrassen, Schotter, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Aschbelag).

TEXTFESTSETZUNGEN

4. Festsetzungen gem. § 9 (1) 20 BauGB i.V.m. § 8a (1) BsttSchG
 - 4.1. Den Eingriffen auf der Gemeinbedarfsfläche wird die Maßnahme auf der Fläche F1 als Kompensationsmaßnahme zugeordnet.
 5. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
 - 5.1. Gehölzempfindung
Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit heimischen Laubgehölzen in unregelmäßiger Anordnung zu bepflanzen. Je 100 qm sind 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang von 18/20 cm, 2 Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang von 16/18 cm, 5 Heister mit einer Höhe von 150/175 cm und 40 Sträucher je nach Art mit einer Höhe von 60/80, 80/100 oder 100/150 cm zu pflanzen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungsplanung ist mindestens 3 Jahre durchzuführen. Die vorhandenen Koniferenbestände sind durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen. Zu verwendende Gehölzarten:

Bäume:	Sträucher:	
Acer campestre	Feldahorn	Corylus avellana
Acer platanoides	Spitzahorn	Crataegus laevigata
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	
Betula pendula	Sandbirke	Crataegus monogyna
Carpinus betulus	Hainbuche	Euonymus europaeus
Fagus sylvatica	Buche	Ligustrum vulgare
Fraxinus excelsior	Eiche	Lonicera xylosteum
Malus domestica	Apfelbaum	Prunus spinosa
Populus tremula	Zitterpappel	Ribes urva-crispi
Prunus avium	Vogelkirsche	Rosa canina
Prunus domestica	Zwetschenbaum	Rosa corymbifera
Quercus petraea	Traubeneiche	Rubus caesius
Quercus robur	Stieleiche	Rubus fruticosus
Salix caprea	Salweide	Rubus idaeus
Sorbus aucuparia	Eberesche	Sambucus nigra
Tilia cordata	Winterlinde	Sambucus racemosa
		Sarothamnus scoparius
		Hazel
		Zweigriffliger Weißdorn
		Eingrifflicher Weißdorn
		Pfaffenhütchen
		Liguster
		Rote Heckenkirsche
		Schlehe
		Stachelbeere
		Hundsrose
		Buschrose
		Kratzbeere
		Echte Brombeere
		Himbeere
		Schwarzer Holunder
		Traubenholunder
		Besengneter
 6. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
 - 6.1. Gehölzerhaltung
Die standortgerechten Gehölze einschließlich der hochstämmigen Obstbäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfällen wieder zu ergänzen. Falls dadurch jedoch die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird.
 7. Festsetzungen gem. § 87 HBO
 - A. Verwertung von Bodenaushub
Der im Bereich der Gemeinbedarfsfläche anfallende unbelastete Bodenaushub ist außerhalb von Gehölzflächen im Bereich der Grünflächen zur Erdmodellierung zu verwenden.
 - B. Fassadenbegrünung
Gebäudefassaden sind mindestens zu 10 % der überbaubaren Grundstücksflächen mit selbstklimmenden Pflanzen bzw. mit Schling- und Rankpflanzen in Verbindung mit der Anbringung von Kletterhilfen zu begrünen.
 - C. Grünflächenanteil
Die Grundstücksflächen der Gemeinbedarfsfläche und der privaten Grünfläche: Tennisplatz sind zu mindestens 80 % als Grünflächen anzulegen und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Als Flächenmaß gilt für einen Strauch 2 m², für einen Baum 25 m². Fassadenbegrünung wird mit 2 m² pro Kletterpflanze angerechnet. Zur Anlage und Pflege dieser Gehölzflächen gelten die Ausführungen zur Textfestsetzung „Gehölzempfindung“ entsprechend.
 - D. Grundstückseinfriedungen
Mit Ausnahme von Ballfangzäunen dürfen Grundstückseinfriedungen mit Zaunanlagen dürfen das Wechseln von bodengebundenen Kleintieren nicht einschränken und eine Höhe von 1,50 m nicht übersteigen; sie sind mit standortgerechten Laubgehölzen und/oder Kletterpflanzen zu begrünen.
 - E. Fassadengestaltung
Die Fassaden sind mit ortsüblichen Werkstoffen wie Putz, Schiefer, Ziegelmauerwerk oder Holz zu gestalten. Es sind weder grelle Farben noch glänzendes Oberflächenmaterial zulässig.
 - F. Verwendung von Niederschlagswasser
Für das Oberflächenwasser der Dachflächen und der versiegelten Grundstücksflächen ist auf den jeweiligen Grundstücken eine Rückhaltungsmöglichkeit mit einer Kapazität von mindestens 25 l/qm versiegelter Fläche herzustellen. Das Wasser ist zur Brauchwasserernutzung zu verwenden. Die Anlage ist durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen. Die Oberflächenabflüsse sind über Rigolen den Wegeseitengraben zuzuleiten.
- Hinweise:**
- Bergbau
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird von einem Bergwerksfeld überdeckt, in dem bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt wurden. Die Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist nicht bekannt. Bei Baumaßnahmen ist daher auf Spuren alten Bergbaus zu achten, gegebenenfalls sind bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.
- Lärmschutzmaßnahmen
Forderungen auf Schutzmaßnahmen gegen die von den Straßen des oberirdischen Verkehrs ausgehenden Emissionen können von der Straßenverwaltung nicht erfüllt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGEN ES WIRD BESCHLÖSST, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

WEIZLAR, DEN 1991

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSE DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 08.02.1994

STADT WEIZLAR
DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR
Beck
Stadtrat
Dezernent für Bau- und Verkehrswesen

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IN DER WEIZLARER NEUEN ZEITUNG AM 24.02.1995

DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR
Beck
Stadtrat
Dezernent für Bau- und Verkehrswesen

BÜRGERBETEILIGUNG VORENTWURF ZUR EINSCHNITTNAHME DER BÜRGER BELEGTE VOM 03.03.1995 BIS 17.03.1995

ÖFFENTLICHE INFORMATION - DURCHFÜHRUNG

DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR
Beck
Stadtrat
Dezernent für Bau- und Verkehrswesen

ENTWURFSBESCHLUSSE DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 15.02.1996

DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR
Beck
Stadtrat
Dezernent für Bau- und Verkehrswesen

BEKANNTMACHUNG DER 1. OFFENLEGUNG IM ENTWURF IN DER WEIZLARER NEUEN ZEITUNG AM 20.03.1996

ÖFFENLEGUNG IM ENTWURF IN DER ZEITUNG VOM 28.03.1996 BIS 30.04.1996 EINSCHLIESSLICH

DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR
Beck
Stadtrat
Dezernent für Bau- und Verkehrswesen

2. OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM ... BIS EINSCHLIESSLICH ... DURCHFÜHRT

DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR

SATZUNGSBESCHLUSSE DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 26.02.1998

DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR
Beck
Stadtrat
Dezernent für Bau- und Verkehrswesen

RECHTSKRAFT DURCH VERÖFFENTLICHUNG IN DER WEIZLARER NEUEN ZEITUNG AM 07.08.1998

DER MAGISTRAT DER STADT WEIZLAR

BEARBEITET DURCH DAS STADTPLANUNGSAMT DER STADT WEIZLAR IM 1991 BIS 1991 /

WEIZLAR, DEN 1991

bruno koch
dipl.-geogr. p. Kempf
dipl.-ing. städtebaulich-erl. planungsbüro für siedlung und landschaft
büro: alte chaussee 4 35614 ablar - werdorf telefon: 08443-471 u. 444 telefax: 08443-472

datum	gezeichnet/ geändert	datum	gezeichnet/ geändert
19.01.95	E.Br. F. Brühl	31.03.1998	E.Br. F. Brühl
19.03.96	E.Br. F. Brühl		
28.02.97	S.N. S. Neumann		
datum	geprüft/ zeichner	datum	geprüft/ planer
28.02.97	S.N. S. Neumann	28.02.97	PK P. Kopp
31.03.1998	E.Br. F. Brühl	31.03.98	PK P. Kopp

STADT WEIZLAR

STADTTEIL GARBENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR 9

FÜR DAS GEBIET: AM SPIES

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

