

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :

2.1 Gem. § 20 (3) BauNVO

2.1.1 Die Flächen von Aufenthaltsräumen und Treppenhäusern in anderen als Vollgeschossen sind bei der Ermittlung der Geschößfläche mitzurechnen.

2.2 Gem. § 19 (4) BauNVO

2.2.1 Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist nicht zulässig.

2.3 Gem. § 23 (5) BauNVO

2.3.1 Auf den am Ortsrand nordöstlich der Erschließungsstraße gelegenen Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

2.4 Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB

2.4.1 Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.

2.4.2 Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzäune, weitmaschige Drahtzäune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig.

2.4.3 Gebäudefassaden sind mindestens zu 10 % der überbaubaren Grundstücksfläche mit selbstklimmenden Pflanzen bzw. Schling- und Rankpflanzen in Verbindung mit der Anbringung von Kletterhilfen zu begrünen. Als Richtwert ist eine Kletterpflanze je 2 lfdm zu pflanzen.

2.4.4 Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sind mit mind. 30 % Baum- und

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO I.V.m. § 9 (4) BauGB

- 3.1 Als Dachformen sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung zwischen 25° und 35° zulässig.
- 3.2 Es sind nur dunkle, d.h. braune, rotbraune oder graue Dacheindeckungen zulässig. Solaranlagen sind zulässig.
- 3.3 Die Fassaden sind mit ortsüblichen Werkstoffen wie Putz, Schiefer, Ziegel oder Holz zu gestalten.

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME, HINWEISE

- 4.1 Wenn bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
- 4.2 Im Bereich von Versorgungsleitungen sind Pflanzmaßnahmen nur in direkter Abstimmung mit dem Versorgungsträger durchzuführen.
- 4.3 Sollte bei der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende Anzeige bei der Unteren Wasserbehörde erforderlich. Diese entscheidet darüber, ob eine Erlaubnis für die Grundwasserableitung beantragt werden muß.
- 4.4 Der Planbereich liegt in den Zonen IV qualitativ und D quantitativ des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Bad Salzhausen. Weiterhin fällt der Geltungsbereich in die Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlagen der OVAG im Raum Kohden-Orbes.
Die entsprechenden Schutzverordnungen sind zu beachten.
- 4.5 Bei erforderlichen Erdarbeiten im Rahmen der geplanten Bautätigkeiten ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten und sind eventuell vorhandene Hohlräume zu verfüllen und zu verdichten.
- 4.6 Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend nach § 5 HAItlastG das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Staatliches Umweltamt Frankfurt, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen.
- 4.7 Auf mögliche Munitions- und Bombenabwurfbelastungen aus dem 2. Weltkrieg ist hinzuweisen.
- 4.8 In nicht absehbarer Zukunft können durch die Ausweisung eines benachbarten Gewerbegebietes Immissionen auf das Plangebiet einwirken (Konfliktbewältigung obliegt dem dortigen Bebauungsplan).

5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

5.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume

Äpfel :

Bismarckapfel
Bittenfelder Sämling
Blenheimer
Brauner Matapfel
Brettacher
Dicker vom Hunsrück
Gelber Richard
Gloster
Gewürzloiken (Renette)
Herrenapfel
Haugapfel
Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm
Landsberger Renette
Muskatrenette
Ontario
Oldenburger
Orleans Renette
Rheinischer Winterapfel
Roter von Boskoop
Rote Stenrenette
Schafsnase
Schöne aus Nordhausen
Winterrambour

Birnen :

Alexander Lukas
Gute Graue
Gute Luise
Graue Jagdbirne
Grüne Jagdbirne
Nordhäuser Winterforelle
Pastorenbirne

Pflaumen/Zwetschgen :

Bühlers Frühzwetschge
Ortenauer Hauszwetschge
Wangenheims Frühzwetschge

Kirschen :

Büttners rote Knorpelkirsche
Frühe rote Meckenheimer
Große Prinzessin
Große schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger Typ Diemitz
Schneiders späte Knorpelkirsche

5.2 Bäume :

Acer pseudoplatanus
Betula pendula
Carpinus betulus
Fagus silvatica
Fraxinus excelsior
Prunus avium
Quercus robur
Quercus coccinea
Sorbus aria
Sorbus aucuparia
Sorbus domestica
Tilia cordata
Tilia platyphylloides
Ulmus glabra
Davidia involucrata var.
Vilmoriniana
Gleditsia triacanthos
Robinia pseudoacacia
Acer platanoides „Globosum“

Malus floribunda
Aesculus hippocastanum
„Globosum“
Prunus sp. z.B. „Autumnalis“

- Bergahorn
- Birke
- Hainbuche
- Rotbuche
- Esche
- Vogelkirsche
- Stieleiche
- Scharlach-Eiche
- Mehlbeere
- Eberesche
- Speierling
- Winterlinde
- Sommerlinde
- Bergulme
- Taschentuchbaum

Gold-Gleditschie
Kugel-Scheinakazie
Kugel-Ahorn

Zierapfel
Kugel-Roßkastanie

Japanische Zierkirsche

5.3 Sträucher :

Acer campestre
Amelanchier ovalis
Berberis vulgaris
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Crataegus oxyacantha
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa canina

Rhamnus cathartica
Rhamnus frangula
Rubus spec.
Salix caprea
Sambucus nigra
Viburnum opulus

- Feldahorn
- Felsenbirne
- Gemeiner Sauerdom
- Kornelkirsche
- Roter Hartriegel
- Haselnuß
- Eingriffeliger Weißdom
- Zweigriffeliger Weißdom
- Pfaffenhütchen
- Liguster
- Gemeine Heckenkirsche
- Schlehe
- Hundsrose
(weitere Rosen-Wildformen, nicht aber
Kartoffelrose - *Rosa rugosa*)
- Kreuzdom
- Faulbaum
- Brombeere, Himbeere
- Salweide
- Schwarzer Holunder
- Gewöhnlicher Schneeball

5.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

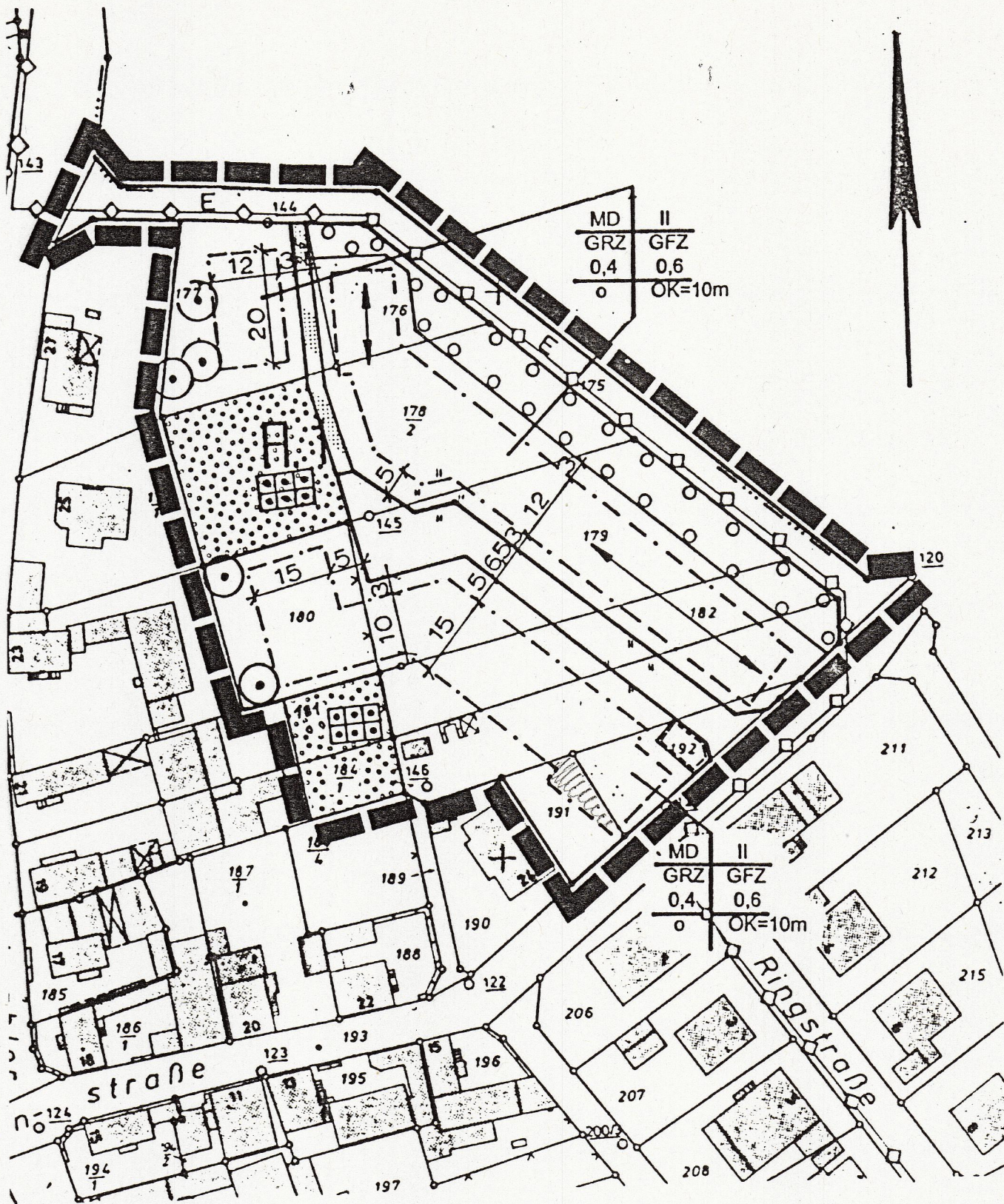
Clematis vitalba
Hedera helix
Humulus lupulus
Lonicera caprifolium
Parthenocissus quinquefolia
Vitis vinifera

- Waldrebe
- Efeu
- Hopfen
- Jelängerjelier
- Selbstkletternder Wein
- Weinrebe

Spalierobst, Kletterrosen, Zaunrube, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedigungen

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25 000 für den Bebauungsplan „Im Brühl“, Stt. Borsdorf





7/96

UNG Borsdorf

1

.B 1:1000

d bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der
ücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters
nstimmen.

en, 21.5.96

ndrat des Wetteraukreises

-Katasteramt-

Im Auftrag

