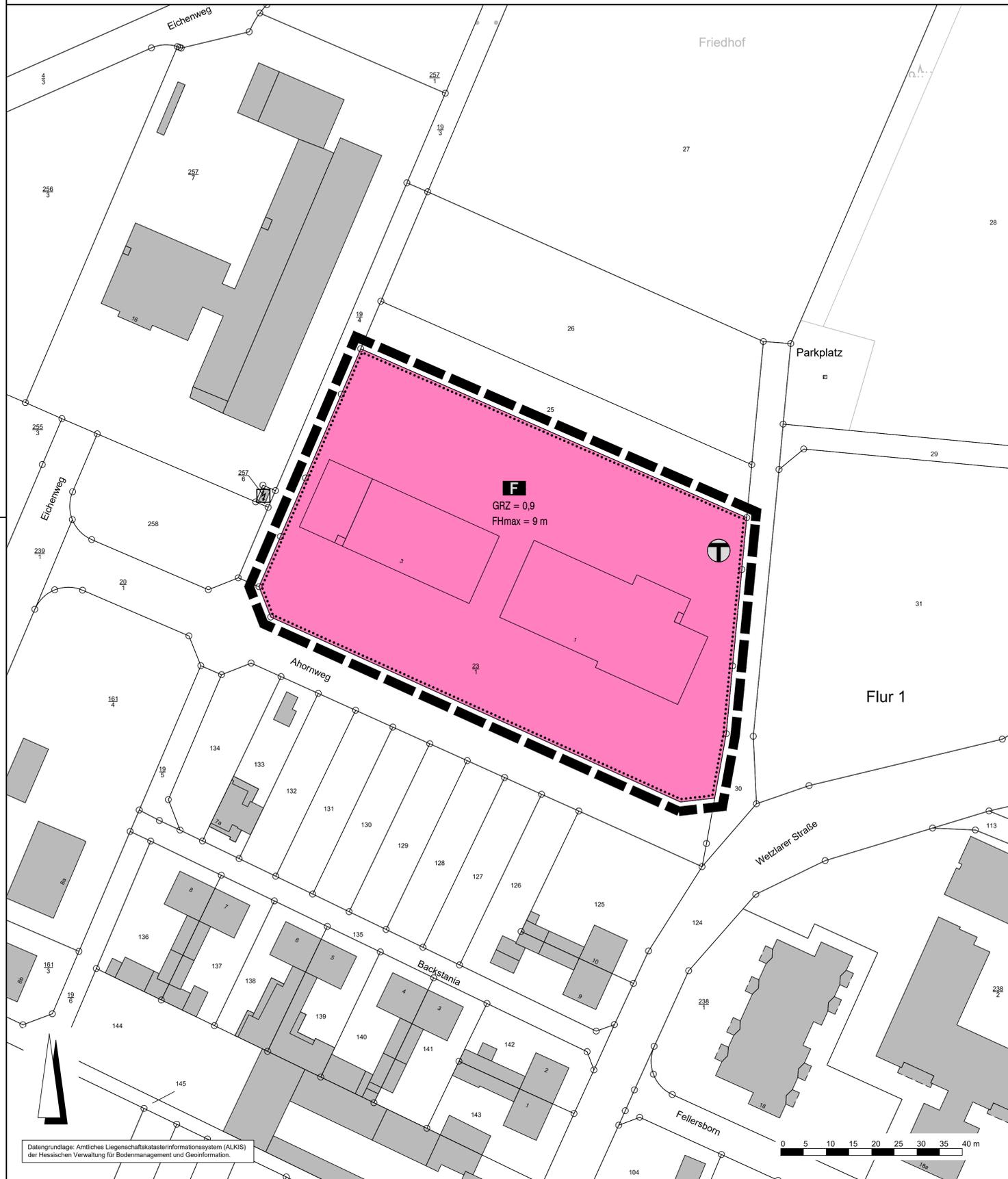


# Gemeinde Löhnberg, Ortsteil Löhnberg

## Bebauungsplan

### "Neubau Bauhof und Feuerwehrgerätehaus", 1. Änderung



#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),  
Hess. Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.11.2022 (GVBl. S. 571).

#### Zeichenerklärung

##### Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 1 Flurnummer
- 23 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

#### Planzeichen

##### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
- FHmax maximal zulässige Firsthöhe  
Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe ist das natürlich gewachsene Gelände im Mittel der Fläche des Plangebietes

##### Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung:
- F Feuerwehr und Bauhof

##### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Mobilfunkmast

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### Vorbemerkung

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Neubau Bauhof und Feuerwehrgerätehaus“ ist die Herausnahme der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Entfall der zeichnerisch festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Als Ersatz erfolgt im Gegenzug die Aufnahme einer bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschrift zur Grundstücksfreiflächengestaltung. Alle sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Neubau Bauhof und Feuerwehrgerätehaus“ gelten unverändert fort.

#### IIIc Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

#### § 4: Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 5 HBO)

- Grundstücksfreiflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu pflegen. Mind. 80 % der Grundstücksfreiflächen sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Es gelten 1 Baum 20 m<sup>2</sup> oder 1 Strauch 5 m<sup>2</sup>. Vorhandene Bäume können zur Anrechnung gebracht werden.

#### Artenliste 1 (Bäume):

- |                                    |                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| Acer campestre - Feldahorn         | Obstbäume:                           |
| Acer platanoides - Spitzahorn      | Malus domestica - Apfel              |
| Acer pseudoplatanus - Bergahorn    | Prunus avium - Kulturkirsche         |
| Carpinus betulus - Hainbuche       | Prunus cerasus - Sauerkirsche        |
| Fraxinus excelsior - Esche         | Prunus div. spec. - Kirsche, Pflaume |
| Prunus avium - Vogelkirsche        | Pyrus communis - Birne               |
| Prunus padus - Traubenkirsche      | Pyrus pyraeaster - Wildbirne         |
| Quercus petraea - Traubeneiche     |                                      |
| Quercus robur - Stieleiche         |                                      |
| Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere |                                      |
| Sorbus aucuparia - Eberesche       |                                      |
| Tilia cordata - Winterlinde        |                                      |
| Tilia platyphyllos - Sommerlinde   |                                      |

#### Artenliste 2 (Sträucher):

- |  |  |
|--|--|
| Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne | Malus sylvestris - Wildapfel           |
| Buxus sempervirens - Buchsbaum           | Rhamnus cathartica - Kreuzdorn         |
| Cornus sanguinea - Roter Hartriegel      | Ribes div. spec. - Beerensträucher     |
| Corylus avellana - Hasel                 | Rosa canina - Hundsröse                |
| Euonymus europaea - Pfaffenhütchen       | Salix caprea - Salweide                |
| Frangula alnus - Faulbaum                | Salix purpurea - Purpurweide           |
| Genista tinctoria - Färbeginstert        | Sambucus nigra - Schwarzer Holunder    |
| Ligustrum vulgare - Liguster             | Viburnum lantana - Wolliger Schneeball |
| Lonicera xylosteum - Heckenkirsche       | Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball  |
| Lonicera caerulea - Heckenkirsche        |  |

#### Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Amelanchier div. spec. - Felsenbirne | Lonicera caprifolium - Gartengeißblatt    |
| Calluna vulgaris - Heidekraut        | Lonicera nigra - Heckenkirsche            |
| Chaenomeles div. spec. - Zierquitte  | Lonicera periclymenum - Waldgeißblatt     |
| Cornus florida - Blumenhartriegel    | Malus div. spec. - Zierapfel              |
| Cornus mas - Kornelkirsche           | Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin |
| Deutzia div. spec. - Deutzie         | Rosa div. spec. - Rosen                   |
| Hamamelis mollis - Zaubernuss        | Spiraea div. spec. - Spiree               |
| Hydrangea macrophylla - Hortensie    | Weigela div. spec. - Weigelia             |

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

#### Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am \_\_\_\_\_

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am \_\_\_\_\_

Die Bekanntmachungen erfolgten im \_\_\_\_\_

#### Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Löhnberg, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

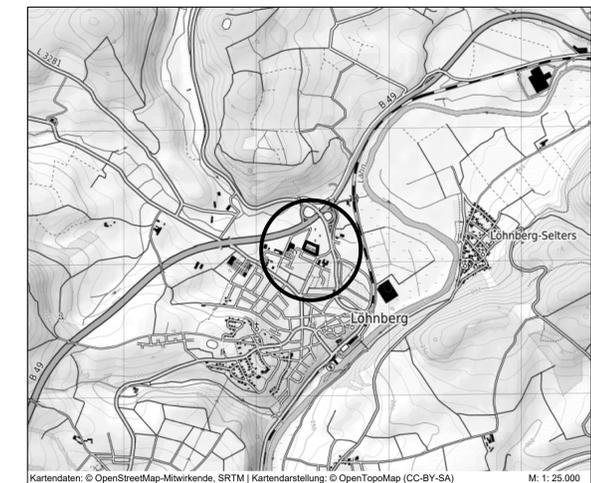
#### Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

Löhnberg, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

**Gemeinde Löhnberg, Ortsteil Löhnberg**  
Bebauungsplan "Neubau Bauhof und Feuerwehrgerätehaus", 1. Änderung



PLANUNGSBÜRO FISCHER  
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung  
Im Nordpark 1 - 35435 Wettinberg | T. +49 641 98441-22 | F. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 19.04.2023

Entwurf

Projektleitung: Roeßing  
CAD: Damm  
Maßstab: 1 : 500  
Projektnummer: 22-2788