

# BEBAUUNGSPLAN NR.1.5 DER STADT GRIMMEN "JARPENBEEK"

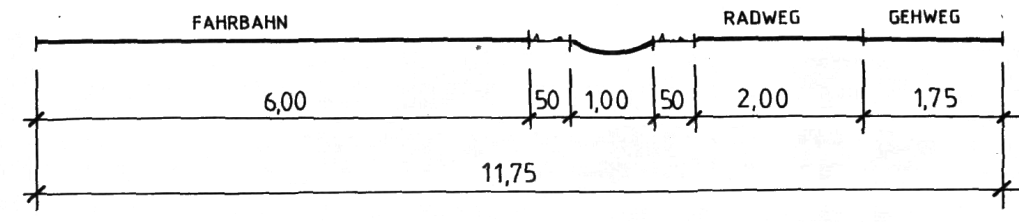
## TEIL A - PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNVO 1990

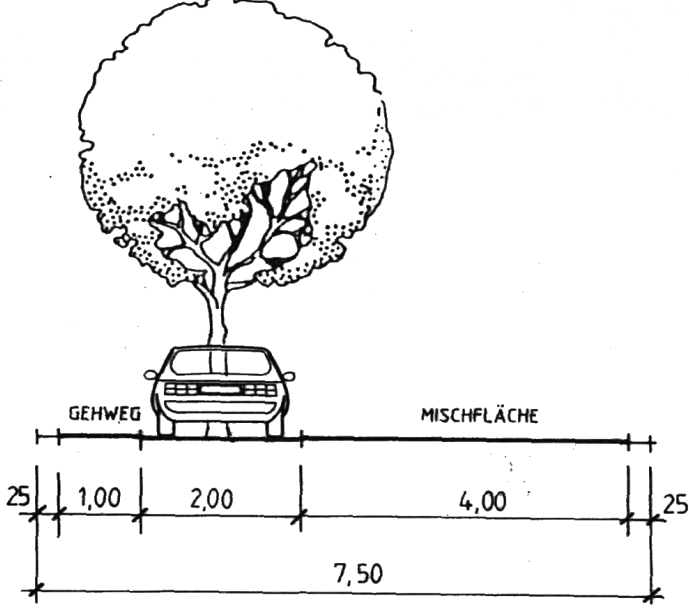
M. 1:1000

### STRASSENPROFILE M. 1:100

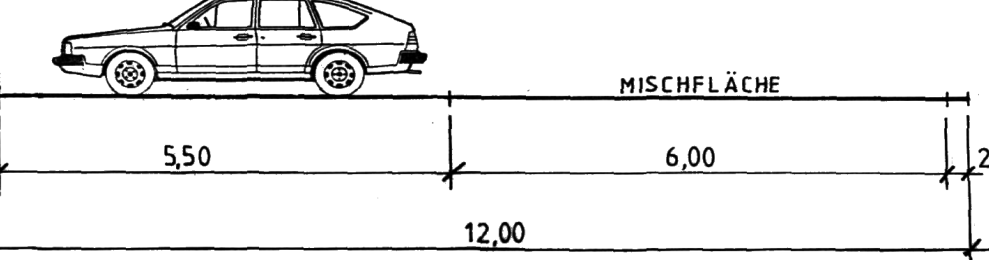
#### STRASSE A - ZWEENDAMM SCHNITT A-A



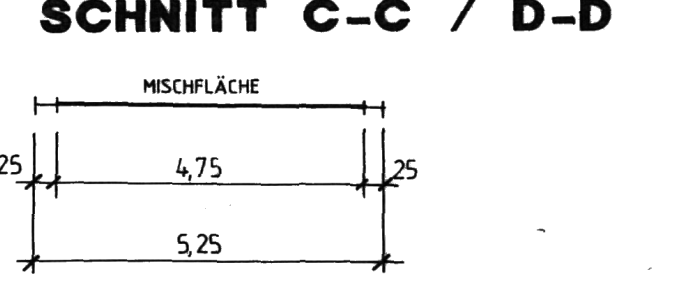
#### PLANSTRASSE B SCHNITT B-B



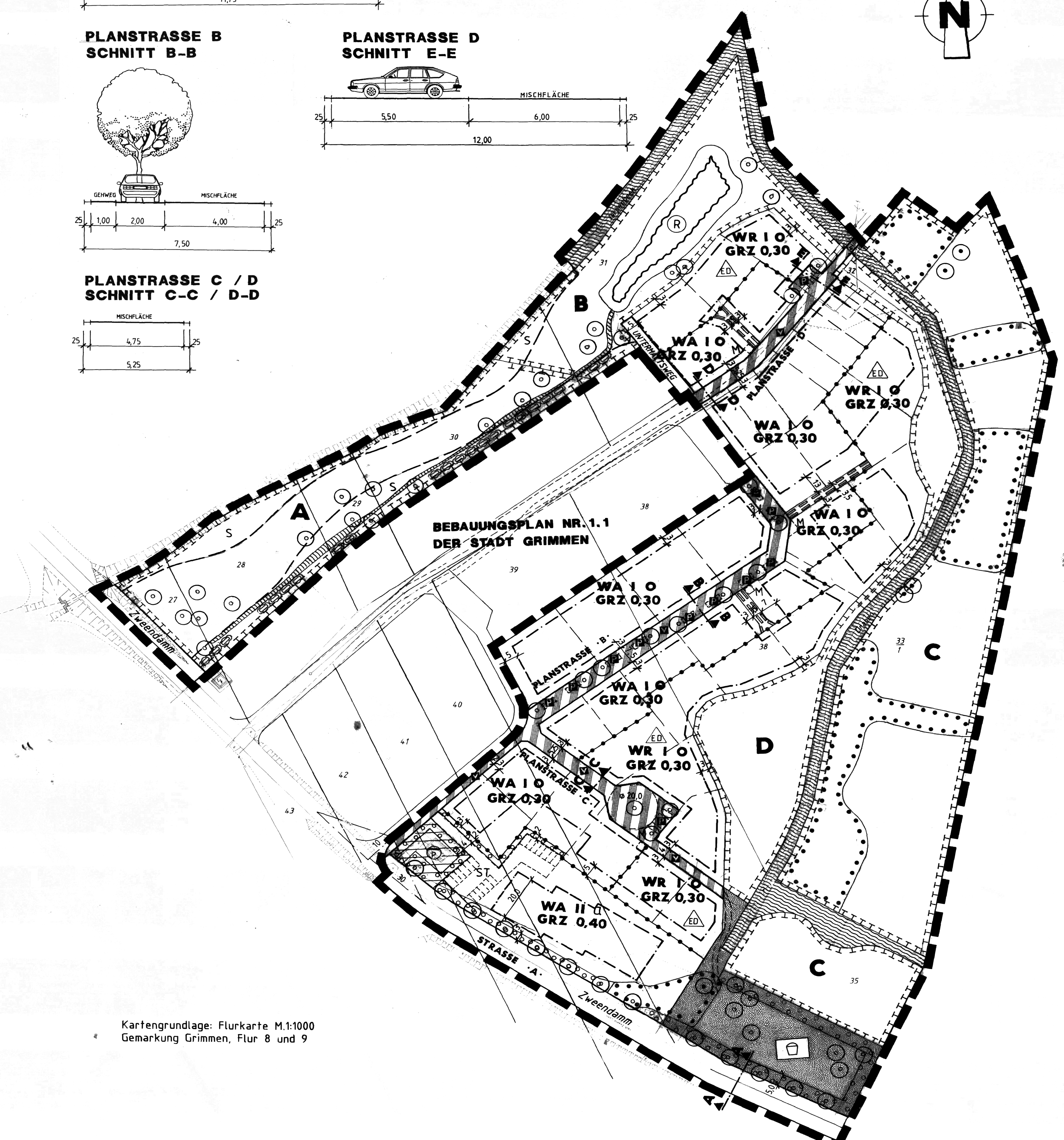
#### PLANSTRASSE D SCHNITT E-E



#### PLANSTRASSE C / D SCHNITT C-C / D-D



### BEBAUUNGSPLAN NR.1.1 DER STADT GRIMMEN



## PLANZEICHNERKLÄRUNG

### PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

#### FESTSETZUNGEN

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR REINE WOHNBEZIEHE
- WA ALLGEMEINE WOHNBEZIEHE

##### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ GRÜNDFLÄCHENZAHL
- I ZAHL DER VOLLGESOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

##### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o OFFENE BAUWEISE
- △ NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
- α ABWEICHENDE BAUWEISE
- BAUGRENZE

##### VERKEHRSFÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFÄCHEN
- STRASSENBEZUGSLINIE
- VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ZWECKBESTIMMUNG:
- OFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- VERKEHRSBEDINGTER BEZUGSBEREICH

##### FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL-ENTSORGUNG UND ABWASSERBESITZUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN
- ZWECKBESTIMMUNG:
- PUMPSTATION

##### GRÜNFLÄCHEN

- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG:
- SPIELPLATZ

##### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- WASSERFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG:
- GRABEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
- ZWECKBESTIMMUNG:
- REGENRÜCKHALTEBECKEN

##### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- SAUMBIOTOP
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
- HECKE ANLEGEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
- BÄUME ZU ERHALTEN

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
- ST STELLPLATZ
- M FLÄCHEN ZUM ABSTELLEN VON MULLGÄSSEN ZUG DER ANLIEGER
- MIT GEB., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUG DER ANLIEGER U. DER VERSORGNUNGSTRÄGER
- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS

##### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

- FLÄCHEN IM SICHTDREIECK, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

##### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZE
- IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZE
- VORH. FLURSTÜCKSNUMMER
- SICHTDREIECK
- VORH. BÜSCHUNG MIT GRABEN
- LAGE DER STRASSENQUERSCHNITTE
- MASSANGABE IN METERN
- BEZEICHNUNG DER ENTWICKLUNGSFLÄCHEN
- ABGRENZUNG SAUMBIOTOP
- WEG

## TEIL B - TEXT

1. **AUSSCHLUSS GEM. § 1 A BS. 6 BAUNVO**  
DIE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET GEM. § 4 A BS. 3 AUSNAHMSWEISE ZULASSIGEN SONSTIGEN NICHT STÖRENDE GEWERBEREIERE, GARTENBAUBEREIERE UND TANKSTELLEN SIND GEM. § 1 A BS. 6 BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

2. **WOHNBEZIEHUNGEN GEM. § 9 A BS. 1 NR. 6 BAUNVO**  
IM REINEN WOHNGEBIET SIND PRO EINZELHAUS BZW. DOPPELHAUSHALFTE MAX. ZWEI WOHNBEZIEHUNGEN ZULÄSSIG.

3. **ABWEICHENDE BAUWEISE GEM. § 22 A BS. 4 BAUNVO**  
IM BEREICH DER ABWEICHENDEN BAUWEISE GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER OFFENEN BAUWEISE, MIT DER MASSGABE, DASS GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50,00 M ZULÄSSIG SIND.

4. **NEBENANLAGEN GEM. § 14 A BS. 1 BAUNVO**  
DIE ERRICHTUNG VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 A BS. 1 BAUNVO AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN WIRD MIT AUSNAHME DER GEMEINDEGENÜSSIGEN VORHÄNDE GEM. § 65 LBANOM-V AUSGESCHLOSSEN.

5. **REGENRÜCKHALTEBECKEN GEM. § 9 A BS. 1 NR. 16 BAUNVO**  
DAS IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE REGENRÜCKHALTEBECKEN IST ALS NATURNAHE WASSERFLÄCHE MIT ENTSPRECHENDEN SCHUTZFREIHEITEN ZUR VERMEIDUNG VON WASSERRECHTIGER ANZAUBAU, DER EINLAUF IST SO ZU GESTALTEN, DASS KEINE ÖLE UND BENZIN IN DAS BECKEN GELANGEN KÖNNEN.

6. **ANPFLANZUNGEN GEM. § 9 A BS. 1 NR. 25 A BAUNVO**  
a) DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN EINZELBÄUME SIND GEM. § 9 A BS. 1 NR. 25 A BAUNVO ANZUPFLANZEN. ES SIND NUR HEIMISCHE STANDORTGEGEBENE BÄUME FOLGEBENDE ARTEN MIT EINEM MINDESTSTAMMHÖHEN VON 18/20 CM, IN 1 M STAMMHÖHE GEBESSEN, ZU SETZEN.  
- IN BEREICH DER ENTWICKLUNGSFLÄCHE A SOWIE IM BEREICH DES KINDERSPIELPLATZES:  
ESCHE, ROYALE UND BRUCHWEIDE  
- IN BEREICH DER ENTWICKLUNGSFLÄCHE B:  
BRUCHWEIDE  
- ENTLANG DER STRASSE A/ZWEENDAMM:  
BERKHAARBOOM  
- IM BEREICH DER PLANSTRASSE B UND C:  
MAHRISCHE EBERESCHE  
- IM ÜBERBEREICH DER JARPENBEEK:  
WEIDEN (ALS KOPFBÄUME ZU PFLEGEN)

b) DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 A BS. 1 NR. 25 A BAUNVO SIND NUR MIT HEIMISCHEN STANDORTGEGEBENEN PFLANZEN ZU BEPFLANZEN. ES SIND 25 % BÄUME UND 75 % STRÄUCHER VORZUSEHEN.  
IM ÜBERBEREICH DER JARPENBEEK UND DES GRABENS IN DER ENTWICKLUNGSFLÄCHE C SIND ÜBERGANGSANPFLANZUNGEN MIT ESCHEN, ROYALEN UND WEIDENARTEN VORZUSEHEN.

c) DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN HECKEN SIND MIT HEIMISCHEN, STANDORTGEGEBENEN PFLANZEN ANZULEGEN.

7. **ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 A BS. 1 NR. 20 BAUNVO**  
a) DIE FESTGESETZTE FLÄCHE A FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT WIRD ALS NATURNAHE UND STRUKTURELICH ENTWICKELT AUSGEWÄHLT. SIE WIRD SOWIE IHRER DERZEITIGEN NUTZUNG ENTZOGEN UND DIENST DER NATURLICHEN ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT. EINE 2-3 MALIGE HAAR IN JAHR IST VORKURENDE. DIE MIT (SAUMBIOTOP) BEZEICHNETE FLÄCHE IST ALS SUKZESSIONSFÄCHE ANZULEGEN.

b) DIE FESTGESETZTE FLÄCHE B FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT WIRD ALS UNGESTÖRTE UND STRUKTURELICH ENTWICKELT AUSGEWÄHLT. SIE WIRD SOWIE IHRER DERZEITIGEN NUTZUNG ENTZOGEN UND DIENST DER NATURLICHEN ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT. DIE ÜBERGANGSFLÄCHE AM GRABEN SIND ZU ERHALTEN.

c) DIE FESTGESETZTE FLÄCHE D FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT WIRD ALS GRÜNLANDBREIT MIT LANGFRISTIGER ENTWICKLUNG ZU WEIDENBEREICH UND WALD AUSGEWÄHLT.

b) BEI DEN GRUNDSTÜCKEN, DIE MIT IHRER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE AN DIE ENTWICKLUNGSFLÄCHE C ANGRENZEN, IST DAS NIEDERLAGERWASSER VON DEN DACHFLÄCHEN EINSCHLIESSELICH SONSTIGER BEFESTIGTER FLÄCHEN FLÄCHIG IN DIE ENTWICKLUNGSFLÄCHE D ZU LEITEN.

c) DER INNERHALB DER ENTWICKLUNGSFLÄCHE C VORHANDENE VERROHRTE GRABEN IST ZU ÖFFNEN UND GEMÄSS PLANZEICHNUNG ALS OFFENE WASSERFLÄCHE ANZULEGEN.

8. **SICHTDREIECKE**  
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON JEDER SICHTBEZUGSFLÄCHE, BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,70 M ÜBER FAHRBAHNBREITEN DURCHDURECHZULASSEN.

9. **DAS IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE GEB., FAHR- UND LEITUNGSRECHT IST EIN GEB., FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER U. DER VERSORGNUNGSTRÄGER.** **Befreiungsbeschluss v. 20.06.1995**

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 86 BAUNVO**  
1. **SOCKELHÖHE**  
ES WIRD EINE SOCKELHÖHE VON MAX. 60 CM, BEZOGEN AUF DAS STRASSEN-NIVEAU VON DEN GRUNDSTÜCKEN FESTGESETZT.

2. **DACHNEIGUNG/DACHFORM/DACHEINDECKUNG**  
FÜR ALLE HAUPTGEBÄUDE SIND NUR SÄTTTEL- UND WALDDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 35° BIS 45° ZULÄSSIG. ES SIND NUR HÖTZE ODER KOPFBRAUNE UND ANTRAZITFARBENE DACHEINDECKUNGEN ZULÄSSIG.

3. **AUSSENWÄNDE**  
FÜR ALLE HAUPTGEBÄUDE SIND DIE AUSSENWÄNDFLÄCHEN IN PUTZ ODER IN VERBLENDAWERK AUSZUFÜHREN.

4. **EINRIEFUNGEN**  
ALS STRASSENSEITIGE EINRIEFUNGEN SIND NUR HECKEN ODER HOLZZÄUNE BIS ZU EINER HOHE VON 1,20 M VORKUZEREN.

**HINWEIS**  
DAS PLANGEBIET BEFINDET SICH IN DER WASSERSCHUTZZONE III DER WASSERFÄHRUNG GRIMMEN.

## PRÄAMBEL

SATZUNG DER STADT GRIMMEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1.5 WOHNGEBIET AM DER JARPENBEEK ...

STADT GRIMMEN, DEN 14.09.1995

## VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESETZT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG DER STADT GRIMMEN VOM 14.09.1995 ...

2. DIE FÜR BAUORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 246 A ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BAUNVO I. V. M. § 21 A BS. 1 LFPG BETEILIGT WORDEN.

3. DIE FROHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 A BS. 1 NR. 1 BAUNVO IST AM 14.05.1995 DURCHFÜHRT WORDEN. AUF BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 14.05.1995 IST NACH § 3 A BS. 1 NR. 2 BAUNVO VON DER FROHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGEGEHEN WORDEN.

4. DIE VON DER PLANUNG BEFÄHIGTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT BESCHLÜSS VOM 21.06.1995 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

5. DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 29.06.1995 ... DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

6. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HANDE IN DER ZEIT VOM 14.09.1995 ... BIS ZUM 28.09.1995, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN GEMÄSS § 3 A BS. 2 BAUNVO ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

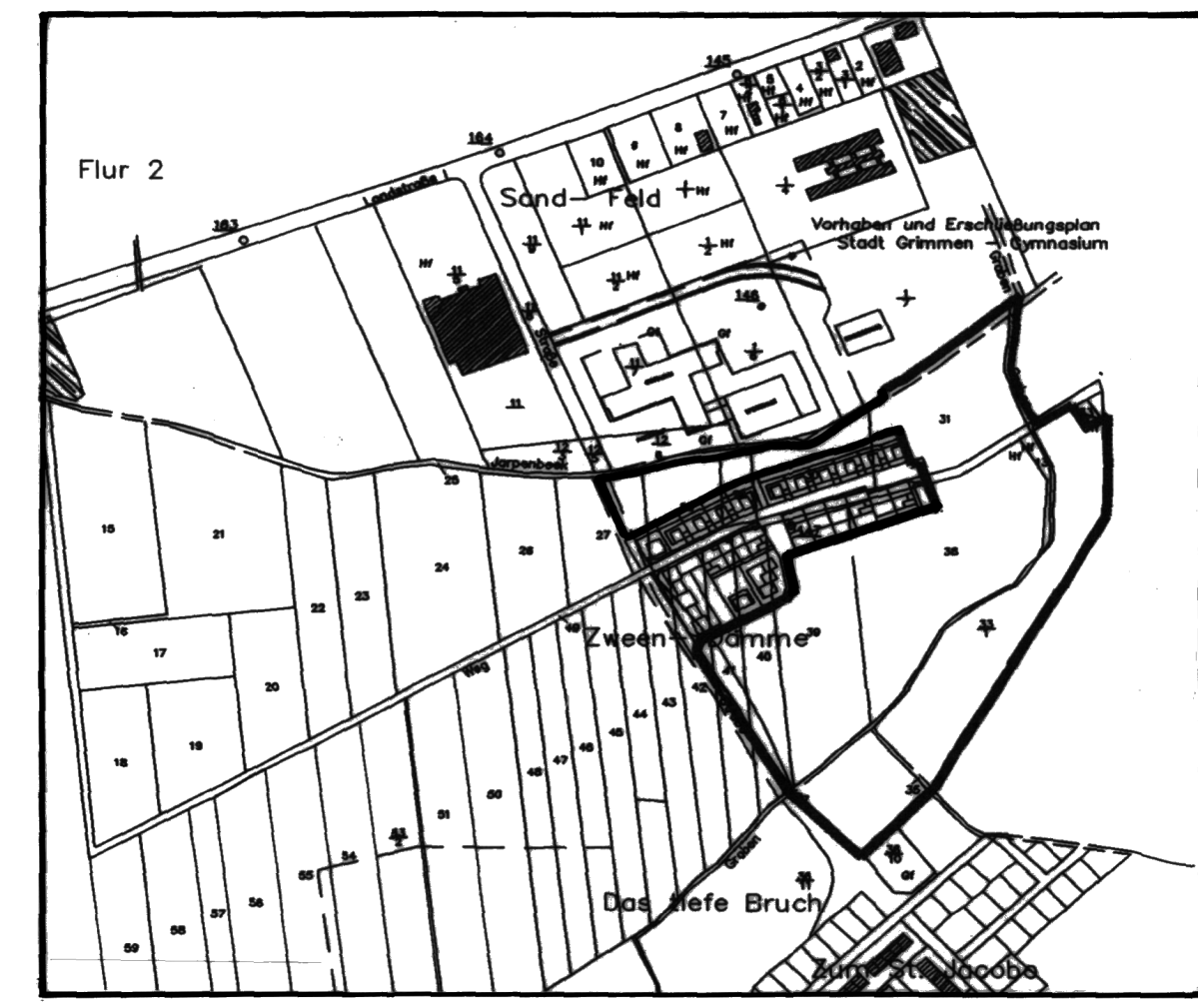
7. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM ... WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT BESCHWICHT. HINSEITLICH DER LAGERTICHTLICHEN DARSTELLUNG DER GRENZPUNKTE GILT DER VORBEHALT, DASS EINE PRÜFUNG NUR GROB ERFOLGTE, DA DIE RECHTSVERHÄLTNISS FURKARTE IM MASSSTAB 1:5000 VORLIEGT. REGRESSIONSPRÜFE KÖNNEN NICHT ABGEREITET WERDEN.

8. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN. DABER HAT DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 14.09.1995 ... BIS ZUM 28.09.1995, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 A BS. 3 BAUNVO ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB

§ 1 (1) § 1 (1) § 2 (2) § 3 (3) § 10 § 11 (3) § 12

## ÜBERSICHTSKARTE



## STADT GRIMMEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1.5 "JARPENBEEK"

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB  
§ 1 (1) § 1 (1) § 2 (2) § 3 (3) § 10 § 11 (3) § 12  
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:  
GOSCH · SCHREYER · PARTNER  
INGENIEURGESELLSCHAFT HHB