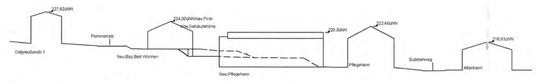
Firsthöhen:

Schnitt entlang der Pommernstraße



Schnitt quer zu Pommernstr. u. Sudetenweg

Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO

WA — Allgemeine Wohngebiete (§6 BauNVO)

2. Mass der baulichen Nutzung
(§9 Abs 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO sowie örtliche Bauvorschriften gem § 81 HBO)

Artd.b.N	Anzahl der Vollgeschosse	Artd.b.N	Anzahl der Vollgeschosse
WA1	III	WA2	III
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl	GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl
0,40	1,2	0,40	1,2
Bauweise	Firsthöhe/Geb.höhe	Bauweise	Firsthöhe/Geb.höhe
O	max. 224,00üNN	O	max. 220,30üNN
Artd.b.N	Anzahl der Vollgeschosse	Artd.b.N	Anzahl der Vollgeschosse
WA3	III	WA4	III
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl	GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl
0,40	1,2	0,40	1,2
Bauweise	Firsthöhe/Geb.höhe	Bauweise	Firsthöhe/Geb.höhe
O	wie Bestand	O	wie Bestand
Artd.b.N	Anzahl der Vollgeschosse		
WA5	II		
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl		
0,40	0,8		
Bauweise	Firsthöhe/Geb.höhe		
O	wie Bestand		

GRZ - Grundflächenzahl §19 BauNVO
Die Grundflächenzahl für Garagen, Stellplätze, versiegelte Wege und Hofflächen sowie sonstige Nebenanlage darf bis zu 50% überschritten werden.

Nebenanlagen, Balkone inkl. Abstützung, Loggien, Terrassen, Zufahrten und Garagen sind ausserhalb der Baufenster zulässig.

Die Firsthöhe wird wie folgt gemessen:
Oberkante fertige Dachhaut (OKFD) gleich max Höhe über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Eingriffminimierung:
-Alle neu herzustellenden Flächenbefestigungen der Grundstücke und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Parkplatze" sind sparsam zu dimensionieren und wasserdurchlässig auszubilden. Als Deckbelage sind Splittfugenpflaster (breitfugige Pflasterbeläge), Drainpflaster, Rasenpflaster (-gittersteine), Schotterrasen, wassergebundene Decken und andere wasserdurchlässige Oberflächenmaterialien zulässig.
Das Oberflächenwasser der befestigten Flächen ist in angrenzende Vegetationsflächen zu entwässern (versickern).
Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGBin Verbindung mit § 21 Abs. 1 BnatSchG, nur für Neubauten, Gebäudebestand und Anbauten sind hiervon ausgenommen r Gebäudebestand ist hiervon also ausgenommen).

-Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken dürfen das Wechseln von bodengebundenen Kleintieren nicht einschränken. Sie sind in Lebendbauweise aus Gehölzarten der Pflanzenliste und / oder mit Zäunen ohne Sockel herzustellen.
Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. mit § 21 Abs. 1 BnatSchG und § 81 HBO nur für Neubauten, Gebäudebestand und Anbauten sind hiervon ausgenommen

- Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9(1)25a BauBG:
Artenauswahl:
Bäume (heimisch)

Acer campestre	Feld-Ahorn Acer,
pseudoplatanus	Berg-Ahorn,
Carpinus betulus	Hainbuche,
Fagus sylvatica	Rotbuche,
Juglans regia	Walnuß,

Sträucher (heimisch)

Amelanchier ovalis	Echte-Felsenbirne,
Cornus mas	Kornelkirsche,
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel,
Corylus avellana	Haselnuß,
Crataegus - Arte	Weißdorn,
Cytisus purpureus	Purpur-Ginster,
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen,
Hedera helix	Efeu,
Ligustrum vulgare	Ligus,
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche,
Prunus mahaleb	Steinweichsel,
Quercus petraea	Trauben-Eiche,
Quercus robur	Stiel-Eiche,
Sorbus aucuparia	Vogelbeere,
Tilia cordata	Winter-Linde,
Rosa canina	Hundsrose,
Rosa rubiginosa	Weinrose,
Rubus fruticosus	Wilde Brombeere,
Salix purpurea	Purpur-Weide,
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder,
Viburnum lantana	Wolliger-Schneeball,
Viburnum opulus	Schneeball

Obstgehölze
- Apfel x Obstgehölz Boskoop, Gelber Edelapfel, Gelber Bellefleur, Goldrenette aus Blenheim, Gravensteiner, Jacob Lebel, Luxemburger Renette, Lord Suffield, Schafnase, Rote Stemrenette, Westerwälder Grünapfel, Winterrambour, Winterzitronen-apfel.
Hessische Regional- und Lokalsorten: Allendorfer Rosonapfel, Cromelor, Dotheimer Streifling, Gackapfel, Hammeldenchen, Hartapfel, Heuchelheimer Schneeapfel, Siebenschläfer, Dillheimer Ausapfel
- Birne x Obstgehölz Conference, Frühe von Trévoux, Gräf
In von Paris, Gute Luise, Gute Graue, Herzogin Elsa, Pastorenbirne, Vereinsdechantbirne
- Himbeere x Obstgehölz "Preußen"
-Kirsche x Obstgehölz "Gr. schwarze Knorpelkirsche"
- Mirabelle x Obstgehölz "Nancy"
- Reneklode x Obstgehölz "Oullins"
- Zwetsche x Obstgehölz Hauszw., Erfinger Frühzwetsche

Pflanzen zur Fassadenbegrünung
-Clematis-Arten , vor allem C. alpina- Alpen-Waldrebe u. C. vitalba -Gew.Waldrebe
-Hedera helix Efeu
-Lonicera-Arten v. a. L. caprifolium - Jelängerjelieber
-Rosa-Arten v. a. R. arvensis Feldrose
-Rubus fruticosus Echte Brombeere
-Parthenocissus-Arten Wilder Wein
-Polygonum aubertii Schlingknöterich
-Wisteria sinensis Blauregen

Verlaufsprotokoll:

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung vom 08.11.2007.
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am 29.11.2007.
3. Bekanntmachung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGBam 03.07.2008.
4. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB vom 14.07.2008 - 28.07.2008.
5. Offenlegung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom 03.07.2008 - 18.07.2008.
6. öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 25.05.2009 - 26.06.2009.
7. erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 31.08.2009 - 02.10.2009.
8. Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gem. § 10 (1) BauGBvom 10.11.2009.

ausgefertigt am: 23.11.2009

(Erk)
Bürgermeister

Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 22.04.2010

Rechtsgrundlagen:

Erk, Bürgermeister

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch - **BauGB** i.d.F.d.B. vom 23.09.2004 (BGBl.IS. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl.IS. 3316)

Baunutzungsverordnung - **BauNVO** i.d.F.d.B. vom 23.01.1990 (BGBl.IS 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl.IS 466)

Planzeichenverordnung - **PlanzV** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 IS. 58)

Bundesnaturschutzgesetz - **BnatSchG** in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl.IS1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl.IS 666)

Hessische Bauordnung - **HBO** i.d.F.d.B. vom 18.06.2002 (GVBl.IS. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl.IS. 662f.)

Hessisches Naturschutzgesetz - **HENatG** vom 04.12.2006 (GVBl.IS. 619)

Bebauungsplan "Seniorenzentrum Pommernstraße / Sudetenweg"

- Satzung -

Stadt Bad Camberg
Der Bürgermeister

Ortsteil:	Massstab:
Kernstadt	1 : 1000

ANDRÉ UND ERICH KRAMM GmbH
ARCHITEKTEN
WEILBURGER STR. 1A 65549 LIMBURG