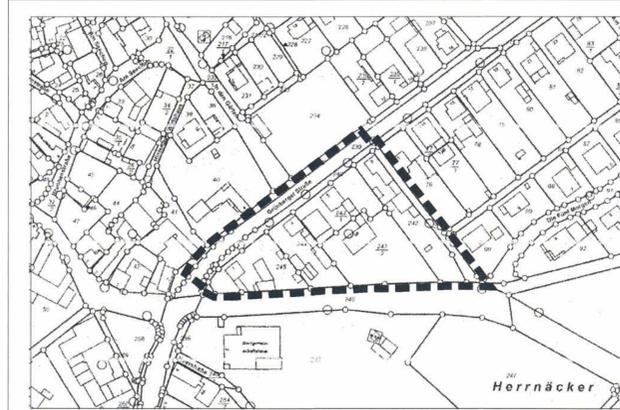
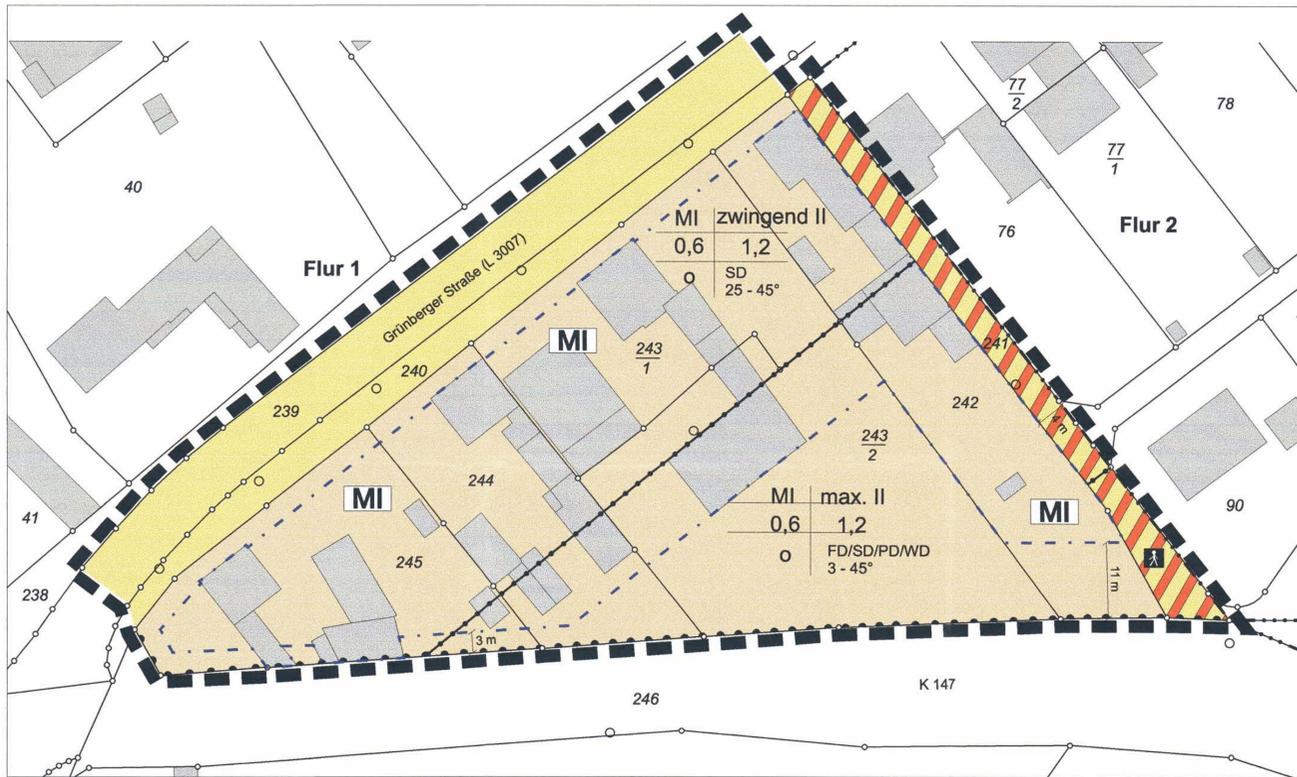


Stadt Hungen Gemarkung Nonnenroth

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Grünberger Straße 1 - 9"

Maßstab 1: 500



Geltungsbereichsdarstellung in Überblickskarte

Geltungsbereich ■■■■■■

Legende

1. **Zeichenerklärung**
 - 1.1. Flurnummer
 - 1.1.1. Flurstücksnummer
 - 1.1.2. Polygonpunkt
 - 1.1.3. Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzstein
 - 1.1.4. Flurgrenze
 - 1.1.5. Gebäude, vorhanden
 - 1.1.6.
- 1.2. **Planzeichen**
 - 1.2.1. **Art der baulichen Nutzung**
 - 1.2.1.1. MI Mischgebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO
 - 1.2.2. **Maß der baulichen Nutzung**
 - 1.2.2.1. 0,6 Grundflächenzahl gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und § 17 BauNVO
 - 1.2.2.2. 1,2 Geschossflächenzahl gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 16 und § 17 BauNVO
 - 1.2.2.3. zwingend II zwingend 2 Vollgeschosse gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO
 - 1.2.2.4. Thmax = 8,0 m maximal zulässige Traufhöhe gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO; Es wird eine zulässige Traufhöhe von 8,00 m über Höhe Mitte Straßenachse festgesetzt.
 - 1.2.2.5. Fhmax = 5,0 m Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 5,0 m über der Oberkante der obersten Vollgeschosdecke.
 - 1.2.3. **Bauweise, Baugrenze**
 - 1.2.3.1. offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
 - 1.2.3.2. Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
 - 1.2.4. **Verkehrsfläche**
 - 1.2.4.1. Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - 1.2.4.2. Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11
 - 1.2.4.3. Zweckbestimmung: Bereich für Fußgänger und Radfahrer gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - 1.2.4.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - 1.2.5. **Grünflächen**
 - 1.2.5.1. Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
 - 1.2.6. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - 1.2.6.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - 1.2.6.2. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - 1.2.7. **Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
 - 1.2.7.1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
 - 1.2.8. Nutzungsgrenze gem. § 16 Abs. 5 BauNVO
 - 1.2.8.1. **Baugestaltung (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
 - FD/SD/PD/WD Flach-/Sattel-/Pult-/Walmdach
 - 1.2.9. **Nutzungsschablone**

| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
|------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Bauweise | Dachneigung |
| | Dachform |

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntm. vom 23. 09. 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntm. vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.06.2013
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntm. vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993
- Planzeichenverordnung (PlanV) in der Fassung der Bekanntm. vom 18.12.1990
- Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntm. vom 15.01.2011

Textliche Festsetzungen:

- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO: Es wird Mischgebiet (MI) als Art der baulichen Nutzung festgesetzt.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. 18 Abs. 1 BauNVO Es wird eine zulässige Traufhöhe von 8,00 m über Höhe Mitte Straßenachse festgesetzt. Die max. zulässige Firsthöhe beträgt 5,00 m über der Oberkante der obersten Vollgeschosdecke.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB: Es werden maximal 2 Vollgeschosse festgesetzt.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB: Baumanpflanzungen entlang der K 147 sind derart vorzunehmen, dass Sichtbeziehungen und Lichtraumprofil nicht eingeschränkt werden. Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf nicht auf die Straßenparzelle oder in Entwässerungsanlagen der K 147 gelangen. Die Beleuchtung sowie Fahrzeugbewegungen im Bereich des Plangebietes dürfen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der K 147 führen.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB: Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist - über den Bestand hinaus - eine Hecke aus einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern anzulegen und es sind einheimische, standortgerechte Laubbäume im Abstand von 10 m anzupflanzen (Stammumfang mind. 12 bis 14 cm). Koniferenpflanzungen sind unzulässig. Die Arten sind ausschließlich der Pflanzliste in der Begründung zu entnehmen.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB: Bei Neu- und Ersatzpflanzungen von Gehölzen sind ausschließlich bodenständige einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Koniferenpflanzungen sind unzulässig.
- Gem. § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO: Bei der Fassadengestaltung der Außenwand sind ortsübliche, landschaftsgebundene Baumformen und Materialien zu verwenden. Die Farbgebung der Fassaden ist in zurückhaltenden Farben (Mineralfarben) auszuführen. Es werden folgende Festsetzungen für die Ausgestaltung des Daches getroffen:
Nördlich der Nutzungsgrenze: Für alle Gebäude (Wohn- und Nebengebäude, Garagen) ist die Dachform des Satteldaches vorzusehen und es ist eine Dachneigung zwischen 25° und 45° auszuführen.
Südlich der Nutzungsgrenze: Für alle Gebäude (Wohn- und Nebengebäude, Garagen) ist die Dachform des Flach-, Sattel-, Pult- oder Walmdaches vorzusehen und es ist eine Dachneigung zwischen 3° und 45° auszuführen. Die Farbe der Dächer ist in roten, grauen oder schwarzen - nicht glänzenden - Tönen zu gestalten.
Empfehlung (unter der Voraussetzung der Zulässigkeit gegenüber von Wasserschutzgebieten und Heilquellenschutzgebieten): Niederschlagswasser von den Dachflächen der Gebäude sollte in eine Versickerungsmulde eingeführt werden. Die Versickerungsmulde ist in ihrem Volumen gemäß DWIA 138 zu errechnen und entsprechend bei der Fachbehörde zu beantragen.
- Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO: Als Einfriedungen sind zugelassen:
a. Hecken (vgl. Pflanzliste)
b. Draht- und Stahlränkezäune.
Sockelmauern als Grundstückseinfriedungen sind unzulässig. Einfriedungen müssen eine Sockelfreiheit von 10 cm erhalten.
- Gem. § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO: Die Stellplätze und die Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen sind in wasserdurchlässigen Pflasterungen, oder als wassergebundene Decke anzulegen (unter der Voraussetzung der Zulässigkeit gegenüber von Wasserschutzgebieten). Die Zahl der Stellplätze bemisst sich entsprechend der jeweils gültigen Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Hungen.
- Gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB: Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes können Flächen bestehen, unter denen der Bergbau umgegangen ist. Während zukünftiger Baumaßnahmen ist auf Spuren eines ehemaligen Bergbaus zu achten. Sollten Spuren ehemaligen Bergbaus aufgefunden werden, sind diese der Bergaufsicht (Dsz: 44) des Regierungspräsidiums Gießen unverzüglich mitzuteilen.
- Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO: Folgendes Anpflanzen von Bäumen ist vorzunehmen: Je angefangene 200 qm Grundstücksfläche ist ein Obstbaum oder heimischer Laubbaum (Stammumfang mind. 12/14 cm) zu pflanzen und zu unterhalten. Die angeführte Pflanzliste in der Begründung ist unbedingt zu beachten. Koniferenpflanzungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Nutz- oder Ziergärten gärtnerisch anzulegen.

3. Nachrichtliche Übernahmen

- Gem. § 9 Abs. 6 BauGB wird als "Nachrichtliche Übernahme" aufgenommen:
1. Gemäß DVGN-Arbeitsblatt W 405 ist für das Baugebiet eine Löschwassermenge von mindestens 1600l/min. auf die Dauer von zwei Stunden bereitzustellen. Bei dem Einbau der Hydranten sind die Richtlinien Arbeitsblatt W 331 des DVGN zu beachten.
 2. Spätestens bei Beginn der Nutzung von Gebäuden muss das Grundstück in einer solchen Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder an eine solche öffentlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche ausweisen, damit der Einsatz von Feuerwehr- und Rettungsdiensten ohne Schwierigkeiten möglich ist.
 3. Die erforderlichen Zugänge, Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind entsprechend DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" spätestens zur Nutzung der Gebäude auszuführen und zu befestigen.

4. Die Zufahrten sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Im Übrigen wird die Richtlinien über "FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR" in der jeweils gültigen Fassung verwiesen. Die lichte Breite geringerer Zufahrten muss mindestens 3 m betragen. Wird eine Zufahrt auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile (z.B. Wände, Pfeiler) begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen. Gem. § 13 Abs. 3 HBO dürfen Gebäude, bei denen der zweite Rettungsweg über Rettungsgerüste von der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brückungen von zum Ankleben bestimmter Fenster oder Stäbe über der Geländeoberfläche liegt, nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgerüste, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt. Aufstell- und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf diesen Flächen nicht abgestellt werden. Bäume sind so anzupflanzen, dass das Astwerk nicht (auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt) in die Fahrtrahne hineinragt. Im Bereich von notwendigen Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge dürfen keine Bäume angepflanzt werden. Sträucher und Gehölz niedriger Wuchshöhe sind davon ausgenommen.

5. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlagen Brunnen Inharden der OWAG (Festsetzungsverordnung vom 27.09.1995, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 46/1995, Seite 3584). Die Regelungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 55 Abs. 2 WHG i. V. m. § 37 HWG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickern, versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 21 DSchG: Funde von Bodendenkmälern sind der Denkmalfachbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 23 HStRG: Nördlich dem befestigten Fahrbahnrand der K 147 befindet sich eine 20 m breite straßenrechtliche Bauverbotszone, von der gem. § 23 Abs. 8 HStRG eine Ausnahme von den Bestimmungen des Bauverbots zugelassen wird, da die im Bebauungsplan eingetragene Baugrenze die Bauverbotszone mit einem Abstand von 11 m, gemessen von der Parzellengrenze zur K 147 tangiert. Nördlich der Bauverbotszone schließt sich eine 20 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone an.

Gem. § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB: Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 28.07.2016 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 21.12.2016

2. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13a BauGB sowie i. V. m. § 13 Abs. 3 Nr. 2 BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 08.01.2017 bis 03.03.2017 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 21.12.2016.

3. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB: Der Planentwurf wurde am 27.04.2017 zur Satzung beschlossen.

4. Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 Nr. 4 BauGB: Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 31.05.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Hungen, den 28.04.2017

Hungen, den 01.06.2017

Stadt Hungen Ortsteil Nonnenroth Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Grünberger Straße 1 - 9"

Maßstab 1: 500

Maßstab 1: 25000



Planungsgebiet

Stand: 29.03.2017, Satzung, Gez. P.D., Gepr. H.M.

Planungsgruppe Müller

Diplomeographen, Diplombiologen u. Ingenieure

Ldkr Marburg-Biedenkopf
Struthweg 10, 35112 Fronhausen
Tel: 06426/92 03-5 Fax: 06426/92 03-6



1. **Introduction**
The purpose of this study is to investigate the effects of a new educational program on student learning outcomes. The program is designed to enhance critical thinking and problem-solving skills through a series of interactive activities and projects.



2. **Methodology**
The study employed a quasi-experimental design, comparing the performance of a control group (traditional classroom instruction) with an experimental group (the new program). Data was collected through standardized tests and student self-reports.

3. **Results**

4. **Discussion**
The findings indicate that the new program significantly improved student learning outcomes compared to the control group. This suggests that the program's focus on interactive learning and critical thinking is effective.

5. **Conclusion**
The results of this study support the implementation of the new program in other educational settings. Further research is needed to explore the long-term effects and the role of teacher training in the success of such programs.



6. **References**
[1] Smith, J. (2018). The impact of interactive learning on student outcomes. *Journal of Educational Research*, 120(3), 45-60.