



- SONSTIGE PLANZEICHEN OHNE FESTZULEGENDEN CHARAKTER**
- Grundstücksgrenzen, vorhandene Grenzsteine und Flurstückskennmerkmale
 - Geplante Parzellierung (nicht verbindlich)
 - Höhenlinien
 - Maßzahlen
- C) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB) SOWIE DIE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)**
- 1.1 Bauweise**
- | Baugebiet | GRZ | GFZ | Bauweise | Einzel-/Doppelhäuser | max. Traufhöhe | max. Firsthöhe |
|-----------|------|-----|----------|----------------------|----------------------------|----------------|
| WA 1 | 0,35 | 0,5 | o | E, D, H | 6,75 m (Tal) 4,75 m (Berg) | 10,50 m |
| WA 2 | 0,4 | 0,8 | o | E, D, H | 6,75 m (Tal) 4,75 m (Berg) | 11,50 m |
- 1.2 Trauf- und Firsthöhen**
- Die Traufhöhe wird gemessen über vorhandener Geländehöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachstuhl. Die max. Firsthöhe beträgt im WA 1 10,50 m, im WA 2 11,50 m. Die Firsthöhe wird gemessen ab mittlerem Geländequerschnitt.
- 1.3 Gärten und Nebenanlagen**
- Nebenanlagen sind nach § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig, ihre max. Traufhöhe an der Handseite darf jedoch nur 2,50 m erreichen. Eine teilweise Unterteilung ist möglich. Werden Gärten zweier benachbarten Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppeltanlagen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.
- 2. BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB)**
- 2.1 Mindestgrößen der Baugrundstücke**
- Die Mindestgrößen der Baugrundstücke beträgt für Einzelhäuser 600 m², für Doppelhäuser 300 m² und für Reihen- bzw. Kettenhäuser 250 m².
- 3. VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)**
- 3.1 Gestaltung der Verkehrsflächen**
- Der geplante Straßenschnitt liegt im Einfahrtbereich ins Baugebiet 10,00 m, dabei entfallen auf das Asphaltband 5,00 m, auf einen einseitig angelegten Fußweg 1,50 m sowie auf die beidseitig angeordnete Pflanzstreifen jeweils 1,75 m. Die mittlere Straßbreite, die erst weiter ausgeht wie hat im weiteren Verlauf einen Querschnitt von 6,50 m, davon entfallen weiterhin 5,00 m auf das Asphaltband und 1,50 m auf einen einseitig angelegten Fußweg. Die Straßeneinfachfläche in der westlichen Straßenseite wird in 5 m Breite als Mischfläche für Fußgänger und den Straßenverkehr ausgebildet. Zur Verkehrsberuhigung und zur Durchgrünung werden Entgelten mit Baumplanungen angeordnet. Die genaue Festlegung der Baumstände bleibt der konkreten Straßenplanung überlassen.
- Die separat geplanten Fußwege werden in wasserundurchlässiger Decke ausgeführt. Die Ausbildung des im Süden des Planungsbereiches geführten Fußweges erfolgt als 3,50 m breiter Erdweg.
- 4. HAUPTVERSORGENGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)**
- 4.1 Wasserversorgung, Entwässerung, Telefon und Strom**
- Wasserversorgung (Planung einer Druckrohrleitung und einer Löchwasserzisterne), Entwässerung sowie Entwässerungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Bei Anpflanzungen im Bereich der Ver- und Entsorgungsstrassen werden die Trassen durch geeignete Maßnahmen geschützt.
- In den Verkehrsflächen sind Ausbau- und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Kabel für Telefon und Strom vorzusehen. Die zuständigen Versorgungsanbieter werden von den Straßenbauarbeiten im Baugebiet 6 Monate vor Baubeginn schriftlich unterrichtet.
- 5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)**
- 5.1 Anlage einer Wiese, Erlösung des Waldrandes**
- Die am östlichen Rand des Planungsbereiches als Schutz- und Pufferzone gegenüber dem Waldbestand freizuhaltende Fläche ist als Wiesenfläche zu gestalten und extensiv zu unterhalten. Die bei Aberrichtung ist durch Anbau von Wiesenflächen umzudeckeln und dauerhaft extensiv zu unterhalten. Die fachgerechte Pflege erfolgt zum Zwecke des Heuschreckenschutzes durch eine einmalige Mahd Ende September.
- Der hier bestehende Waldrand ist durch die Anpflanzung standortgerechter Bäume u. Sträucher in Aberrichtung mit der zuständigen Forstbehörde punktuell zu ergänzen.
- Zu verwenden sind folgende Arten: Salweide, Eberesche, Hain Faulbaum, Weißdorn, Schlehe, Handrosen, schwarzer Holländer, Brombeere, rote Heckenrose, gep. Schneeball, Kreuzdorn, Pfaffenhütchen.
- 5.2 OFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)**
- 5.1 Anlage eines Kinderplatzes**
- Am südwestl. Rand des Planungsbereiches wird ein Kinderplatz angelegt. Zur Einfriedung des gepl. Kinderplatzes ist eine mindestens dreimäxig freiwachsende Hecke aus Haseln und Sträuchern der hier pol. nat. Vegetation (Pflanzband 1,00 m x 1,50 m) anzupflanzen. Die zu vereinbarenden Arten in der Qualität mindestens St. 2 x v. o. B. 80-100 u. Hsl. 2 x v. o. B. 100-150 sind den besonderen Standortbedingungen eines Kinderplatzes anzupassen. Der Gehölzbestand ist zu erhalten und in die Neugestaltung zu integrieren.
- 7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)**
- 7.1 ... im öffentlichen Bereich**
- 7.1.1 Innerhalb des öffentlichen Straßenraumes sind mind. 20 standortgerechte, kleinkronige Laubbäume zu pflanzen, wobei die Qualität der Hochstämmle mind. 3 x v. m. B., Stammumfang 16-18 cm festgelegt wird.
- Gepflanzt werden können: *Corylus avellana*, *Asplenium*, *Salix* spp., *Feldahorn*, *Acer campestre*, *Tilgula*, *Milchbuche*.
- Bei städtebaulicher Erfordernis können die gepl. Baumstände verändert werden, die Anzahl der Bäume im Straßenraum darf jedoch nicht reduziert werden.
- Die Baumscheiben sind in der Mindestgröße 1,50 m x 1,50 m auszubilden und mit bodendeckenden Stauden und Gehölzen unterschiedlicher Artenzusammensetzung entsprechend den jeweiligen Standortbedingungen zu bepflanzen oder standortgerecht anzulassen.

- 1.2. mit anderen Grundstücksflächen**
- 7.2.1** Auf allen privaten Grundstücksflächen ist pro 200 m² Grundstücksfläche mindestens ein heimischer Laubbau in der Qualität III, 3 x v., 14-16 oder ein standortgerechter u. landschaftstypischer Obstbaum (III, ab 70 cm Stammumfang) zu pflanzen. Zu verwenden sind standortgerechte und landschaftstypische Obst- und Laubbäume nach Wahl des jeweiligen Grundstückseigentümers.
- 7.2.2** Am westlichen u. nördlichen Rand des Planungsbereiches ist auf den hier bet. privaten Grundstücksflächen eine mindestens 5 m breite freiwachsende Hecke anzulegen. Zu verwenden sind folgende Gehölze der hier pol. nat. Vegetation:
- Baum: Buche, Bergahorn, Traubeneiche, Steleiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Zitterpappel, Hainbuche, Salweide, Eberesche, Sornbaum, Eiche.
- Strauch: Hain, Faulbaum, Weißdorn, Schlehe, Handrosen, schwarzer Holländer, Brombeere, rote Heckenrose, gep. Schneeball, Kreuzdorn, Pfaffenhütchen.
- Zu pflanzen sind Bäume I. Ordnung mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm, Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang 10-12, Heister 100/175 und zweimal verpflanzten Sträuchern 80/100, wobei je 100 m² I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 3 Heister und 40 Sträucher zu pflanzen sind.
- Für alle sonstigen Grundstücksflächen gilt, daß mindestens zwei Grundstückeigentümer auf der gesamten Länge mit einer freiwachsenden Hecke einzufrieden sind. Verwendet werden können hier heimische Sträucher in der Qualität mind. St. 2 x v. o. B. 80-100; (z.B. Hain Faulbaum, Weißdorn, Schlehe, Handrosen, schwarzer Holländer, Brombeere, rote Heckenrose, gep. Schneeball, Kreuzdorn, Pfaffenhütchen), wobei pro 1,5 m² mindestens ein Strauch zu pflanzen ist. Alternativ ist die Anlage einer geschichteten Hecke aus heimischen Heckenpflanzen (Pflanzqualität mind. 2 x v., 125-150) nach Wahl des jeweiligen Grundstückseigentümers möglich.
- 7.2.3** Eine Verwendung von Konifern zur Gestaltung der privaten Grundstücksflächen kann nur als Solitär erfolgen.
- 8. ANGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN SOWIE SICHERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)**
- Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.
- D) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN, GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**
- (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von Landesrecht bestehenden Regelungen in den BauNVO vom 28.01.1977 (GVBl. S. 102) und § 118 Abs. 4 HGB vom 20.07.1969)
- DACHFORM UND -GESTALTUNG**
- Zulässig sind für Wohnhäuser Satteldächer, Krüppeldachhäuser oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 38°-45°. Bei einseitig stehenden Giebeln sind nur Satteldächer in der Dachneigung von 38°-45° oder begrünte Flachdächer erlaubt.
- Bei Giebeln sind Flachdächer nur in Ausnahmefällen möglich, wenn sie an das Wohnhaus direkt angebaut sind als Terrassen im 1. OG genutzt werden.
- Die Dachneigung hat dem Charakter des Ortsbildes entsprechend in rotem Material zu erfolgen.
- GAUBEN**
- Erlaubt sind Schiege-, Giebel-, Waln- und reine Dreiecksgauben. Die maximale Größe der Gauben darf max. die Hälfte der Dachlänge betragen, wobei der seitliche Abstand vom Ortsgang mind. 1,50 m betragen muß. Einseitigabgaben dürfen die Länge von 4,00 m nicht überschreiten. Alle Gauben sind in gleichem Material und in gleicher Farbe wie die Dachneigung herzustellen.
- Die Gaubenhöhe darf 1/3 der Dachhöhe, max. 1,50 m, gemessen von der Traufe bis zum First, betragen. Für reine Dreiecksgauben gelten Ausnahmeregelungen, die Höhe darf max. 2,20 m erreichen.
- DREMPEL (Kniestock)**
- Die Drempelhöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Die Drempelhöhe wird gemessen von der Oberkante des Fußbodenniveaus bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachtraufe.
- EIFRINDERTRENNE, STELLPLATZE UND GARAGEN**
- Entfriederungen als geschlossene Mauer- oder Wände sind unzulässig. Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m sind zulässig. Geschlossene Zaunsockel sind nicht gestattet. Mindestens 2 Grundstücksflächen sind mit einer Hecke einzufrieden.
- Für die Gestaltung der Stellplätze sowie für deren Oberflächenbefestigung gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Cornberg.
- FRÜHLÄCHENGESTALTUNG UND OBERFLÄCHENAUSBILDUNG**
- 50% der gesamten Grundstücksfläche ist als Garten- oder sonstige Grünfläche (Wiese, Rasen, Sandplatz, ...) zu gestalten. Sitzbänke und Naturstein sind nicht mehr als 30% der Grünfläche einzufließen. Auf einer Flächenverteilung ist hier grundsätzlich zu verzichten. Der Grünflächenanteil ist der nicht überbauten Grundstücksfläche mindestens 20% betragen. Bodenverfestigungen von mehr als 10 m² Fläche, wie z.B. Garageverbleche sind mit verengungsfähigen Bodenbelägen auszuführen.
- FASSADENBEGRIFFUNG**
- Zur Gestaltung ungegliederter Fassadenflächen ist eine Fassadenbegrenzung vorzuziehen. Fassaden die auf einer Fläche von 10 m² keine Fenster-, Tür- und/oder Türöffnung aufweisen, sind pro 5 m mit einer Rank- und/oder Kletterpflanze zu begrünen.
- DACHLÄCHENWASSER**
- Das Dachflächenwasser ist in Zisternen zu sammeln, wobei die Zisternengröße mind. 4 m³ betragen muß. Das Fassadenwasser des Regenwasserspeichers ist nach Abhängigkeit der Dachfläche, des Brauchwasserbedarfs und der Niederschlagsmengen zu ermitteln.
- Das Dachflächenwasser muß als Brauchwasser z.B. zur Toilettenspülung oder zur Gartenbewässerung genutzt werden. Ein Überlauf an den öffentlichen Kanal ist möglich. Die Menge des ab Brauchwasser verwendeten Dachflächenwassers, das der gemeindlichen Abwasseranlage zugeführt wird, muß vom Grundstückseigentümer nachgewiesen werden.

- F) BESCHNEIDUNG DES KATASTERAMTES**
- Es wird beschneidet, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Parzelle mit dem Nachbarn des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
- siehe Plananschnitt des Bebauungsplanes
- G) AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE**
- 1. Aufstellungsbeschluß gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 23.11.1997 beschlossen. Der Beschluß wurde am 05.07.1997 öffentlich bekanntgemacht.
- Cornberg, den 05.07.97
- Büchtemer, Bürgermeister
- 2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
- Der Termin der Bürgerbeteiligung wurde am 05.07.1997 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 14.07.1997 bis 13.08.1997.
- Cornberg, den 13.08.97
- Büchtemer, Bürgermeister
- 3. Behördenanhörung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit dem Schreiben vom 24.08.1997.
- 4. Ausweisungsbefehl gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
- Die öffentliche Ausweisung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 25.11.1997 beschlossen. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 08.12.1997 bis 16.01.1998 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Ausweisung des Bebauungsplanes wurde am 29.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
- Cornberg, den 16.01.98
- Büchtemer, Bürgermeister
- 5. Satzungsbeschluß gem. § 10 Abs. 1 BauGB**
- Der Bebauungsplan mit Begründung ist als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung am 28.03.1998 beschlossen worden.
- Cornberg, den 28.03.98
- Büchtemer, Bürgermeister
- 6. Genehmigungsverfahren gem. § 10 Abs. 2 BauGB**
- Das Genehmigungsverfahren wurde vom 02.07.98 bis 02.07.98 durchgeführt.
- 7. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB**
- Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde am 10.07.1998 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 10.07.1998 rechtskräftig geworden. Er liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden offen.
- Cornberg, den 10.07.98
- Büchtemer, Bürgermeister
- GENEHMIGT**
- mit Verfügung vom 3.0. Juni 1998
AZ 32.1-CORNBURG-98
- Regierungspräsidium Kassel
im Auftrag
- Wendrich-Monken
- Übersichtplan mit Lage des Planungsbereiches
- Baubauungsplan mit integriertem Landschaftsplan Nr. 17 "Über dem Schulwäldchen"**
- OT Cornberg, Gem. Cornberg
Krems Hersefeld-Rotenburg
- M 1 : 1 000
- März 1998
- KETTER-EICHERT & HINZ
Architekten & Landschaftsplaner
Großschlocher Str. 7, 36033 Cornberg
Tel. 05632 71400 Fax: 05632 71514

- A) GESETZLICHE GRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1998 bzw. Neufassung des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 27.08.1998 sowie Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (BauROG 1998).
 - Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23.01.1990.
 - Planzielenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990.
 - Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977.
 - Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.12.1993.
 - Hessische Garagenverordnung (GAVO) vom 16.11.1995.
 - Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1981.
 - Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HNEUG) vom 18.09.1980, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1994 und Gesetz zur Änderung des Hess. Naturschutzgesetzes vom 19.12.1994.
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Bekanntmachung vom 12.03.1987, zuletzt ergänzt durch die nach § 1 eingetragten §§ 8 bis § 8c BNatSchG vom 22.04.1993.
- B) PLANZEICHENERKÄRUNG**
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- | | |
|-----------|---|
| WA 1 | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
(mit ausnahmsweise Traufhöhe ab der Tra- und Bergseite) |
| WA 2 | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
(mit geschlossenen Traufhöhen ab der Tra- und Bergseite) |
| Z.B. 0,35 | Grundflächenzahl GRZ (§ 16 BauNVO) |
| Z.B. 0,5 | Geschlossenenzahl GFZ (§ 20 BauNVO) |
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- | | |
|-------|--|
| o | offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) |
| E,D,H | Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig |
| [] | vorgeschlagene Firstnutzung |
| [] | überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO) |
| [] | Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) |
| [] | nicht überbaubare Grundstücksfläche |
- VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- | | |
|-----|--|
| [] | Straßenbegrenzungslinie mit Straßenverkehrsflächen / aufgeschaltete Bereiche |
| [] | indigliche Verbindungsstraße in den 3. BA |
| [] | Fußwege in Wasserundurchlässiger Decke / als Erdweg |
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB) BZW. FÜR DIE FÜHRUNG VON VERSORGENSLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)**
- | | |
|-----|---|
| [] | Fläche für Versorgungsanlagen |
| [] | Zweckbestimmungen: Trinkwasserversorgung (Druckrohrleitungssystem) sowie Löschwasserzisterne (Zisterne) |
| [] | Elektrizität (vorhandene 1 KV-Kabelle) |
- OFFENTLICHE GRÜNLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- | | |
|-----|----------------------------------|
| [] | Zweckbestimmung: Kinderspielfeld |
|-----|----------------------------------|
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)**
- | | |
|-----|---|
| [] | Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB), ohne Standortbindung im öffentlichen Straßenraum |
| [] | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) |
| [] | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) |
| [] | Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) |
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- | | |
|-----|---|
| [] | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB) |
| [] | Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung |
| [] | Nutzungsabgrenzung |
| [] | Grundflächenzahl |
| [] | Baugrenze |
| [] | Geschlossenenzahl |
| [] | Einzel-/Doppelhäuser |

- 6.1. Anlage eines Kinderspielfeldes**
- Am südwestl. Rand des Planungsbereiches wird ein Kinderspielfeld angelegt. Zur Einfriedung des gepl. Kinderspielfeldes ist eine mindestens dreimäxig freiwachsende Hecke aus Haseln und Sträuchern der hier pol. nat. Vegetation (Pflanzband 1,00 m x 1,50 m) anzupflanzen. Die zu vereinbarenden Arten in der Qualität mindestens St. 2 x v. o. B. 80-100 u. Hsl. 2 x v. o. B. 100-150 sind den besonderen Standortbedingungen eines Kinderspielfeldes anzupassen. Der Gehölzbestand ist zu erhalten und in die Neugestaltung zu integrieren.
- 7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)**
- 7.1. ... im öffentlichen Bereich**
- 7.1.1 Innerhalb des öffentlichen Straßenraumes sind mind. 20 standortgerechte, kleinkronige Laubbäume zu pflanzen, wobei die Qualität der Hochstämmle mind. 3 x v. m. B., Stammumfang 16-18 cm festgelegt wird.
- Gepflanzt werden können: *Corylus avellana*, *Asplenium*, *Salix* spp., *Feldahorn*, *Acer campestre*, *Tilgula*, *Milchbuche*.
- Bei städtebaulicher Erfordernis können die gepl. Baumstände verändert werden, die Anzahl der Bäume im Straßenraum darf jedoch nicht reduziert werden.
- Die Baumscheiben sind in der Mindestgröße 1,50 m x 1,50 m auszubilden und mit bodendeckenden Stauden und Gehölzen unterschiedlicher Artenzusammensetzung entsprechend den jeweiligen Standortbedingungen zu bepflanzen oder standortgerecht anzulassen.
- 6.2. Anlage eines Kinderspielfeldes**
- Am südwestl. Rand des Planungsbereiches wird ein Kinderspielfeld angelegt. Zur Einfriedung des gepl. Kinderspielfeldes ist eine mindestens dreimäxig freiwachsende Hecke aus Haseln und Sträuchern der hier pol. nat. Vegetation (Pflanzband 1,00 m x 1,50 m) anzupflanzen. Die zu vereinbarenden Arten in der Qualität mindestens St. 2 x v. o. B. 80-100 u. Hsl. 2 x v. o. B. 100-150 sind den besonderen Standortbedingungen eines Kinderspielfeldes anzupassen. Der Gehölzbestand ist zu erhalten und in die Neugestaltung zu integrieren.
- 7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)**
- 7.1. ... im öffentlichen Bereich**
- 7.1.1 Innerhalb des öffentlichen Straßenraumes sind mind. 20 standortgerechte, kleinkronige Laubbäume zu pflanzen, wobei die Qualität der Hochstämmle mind. 3 x v. m. B., Stammumfang 16-18 cm festgelegt wird.
- Gepflanzt werden können: *Corylus avellana*, *Asplenium*, *Salix* spp., *Feldahorn*, *Acer campestre*, *Tilgula*, *Milchbuche*.
- Bei städtebaulicher Erfordernis können die gepl. Baumstände verändert werden, die Anzahl der Bäume im Straßenraum darf jedoch nicht reduziert werden.
- Die Baumscheiben sind in der Mindestgröße 1,50 m x 1,50 m auszubilden und mit bodendeckenden Stauden und Gehölzen unterschiedlicher Artenzusammensetzung entsprechend den jeweiligen Standortbedingungen zu bepflanzen oder standortgerecht anzulassen.
- 6.2. Anlage eines Kinderspielfeldes**
- Am südwestl. Rand des Planungsbereiches wird ein Kinderspielfeld angelegt. Zur Einfriedung des gepl. Kinderspielfeldes ist eine mindestens dreimäxig freiwachsende Hecke aus Haseln und Sträuchern der hier pol. nat. Vegetation (Pflanzband 1,00 m x 1,50 m) anzupflanzen. Die zu vereinbarenden Arten in der Qualität mindestens St. 2 x v. o. B. 80-100 u. Hsl. 2 x v. o. B. 100-150 sind den besonderen Standortbedingungen eines Kinderspielfeldes anzupassen. Der Gehölzbestand ist zu erhalten und in die Neugestaltung zu integrieren.
- 7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)**
- 7.1. ... im öffentlichen Bereich**
- 7.1.1 Innerhalb des öffentlichen Straßenraumes sind mind. 20 standortgerechte, kleinkronige Laubbäume zu pflanzen, wobei die Qualität der Hochstämmle mind. 3 x v. m. B., Stammumfang 16-18 cm festgelegt wird.
- Gepflanzt werden können: *Corylus avellana*, *Asplenium*, *Salix* spp., *Feldahorn*, *Acer campestre*, *Tilgula*, *Milchbuche*.
- Bei städtebaulicher Erfordernis können die gepl. Baumstände verändert werden, die Anzahl der Bäume im Straßenraum darf jedoch nicht reduziert werden.
- Die Baumscheiben sind in der Mindestgröße 1,50 m x 1,50 m auszubilden und mit bodendeckenden Stauden und Gehölzen unterschiedlicher Artenzusammensetzung entsprechend den jeweiligen Standortbedingungen zu bepflanzen oder standortgerecht anzulassen.

- E) HINWEISE**
- BODENBESCHAFFENHEIT**
- Der Untergrund des Baugebietes kann nur bedingt als tragfähig angesehen werden. Bei der Errichtung von Bauwerken sind daher die Bestimmungen des § 9 Abs. 1 der Hess. Bauordnung zu beachten.
- Bei der Bebauung des erdverfestigten Gebiets ist besondere Sorgfalt auf die Dichtheit der zu verlegenden Rohrleitungen (Wasserversorgung und Abwasserabfuhr) zu legen.
- DENKMALSCHUTZ - BODENFUNDE**
- Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Stenzenzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde entdeckt, sind diese nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen und der Unteren Denkmalschutzbehörde anzumelden.
- Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zur Einreichung zu sichern (§ 20 Abs. 3 DSchG).
- Die Anzeigepflicht gem. § 20 DSchG ist in zu entnehmen Genehmigungsverfahren anzuführen.
- SOLARANLAGEN**
- Auf den Erd- d. Hss. Mindestens des Innern vom 06.06.1979 und 08.03.1982 (St. Anz. 79, Seite 1, 342, Nr. 2, Seite 652) bezüglich der Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solaranlagen) wird hingewiesen. Anträge auf Errichtung von Solaranlagen werden bei Berücksichtigung der umgebenden Bebauung von der Orts- und Landschaftsbildes zusammengefasst behandelt.
- VOLLZUGSFRISTEN - NACHWEISE**
- Die Grundstückseigentümer haben die verbindlichen Anpflanzungen innerhalb von 2 Jahren nach Beendigung der Ausführungen und gegenüber der Gemeinde Cornberg nachzuweisen.
- Die Neuanpflanzungen sind dauerhaft festgelegt zu pflanzen und zu erhalten. Ausgefallene Gebölze sind auf Kosten des Eigentümer nachzuapflanzen.