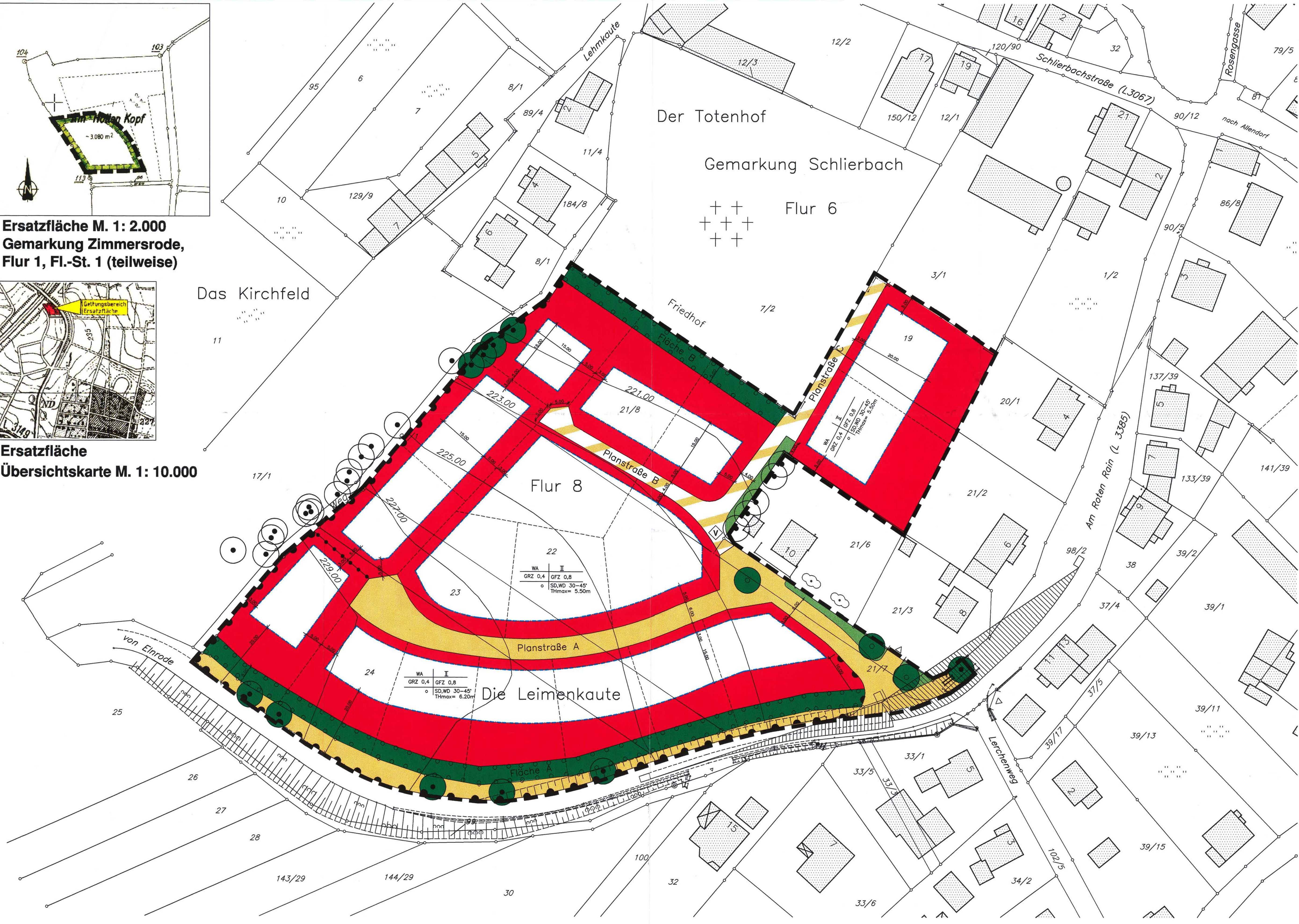
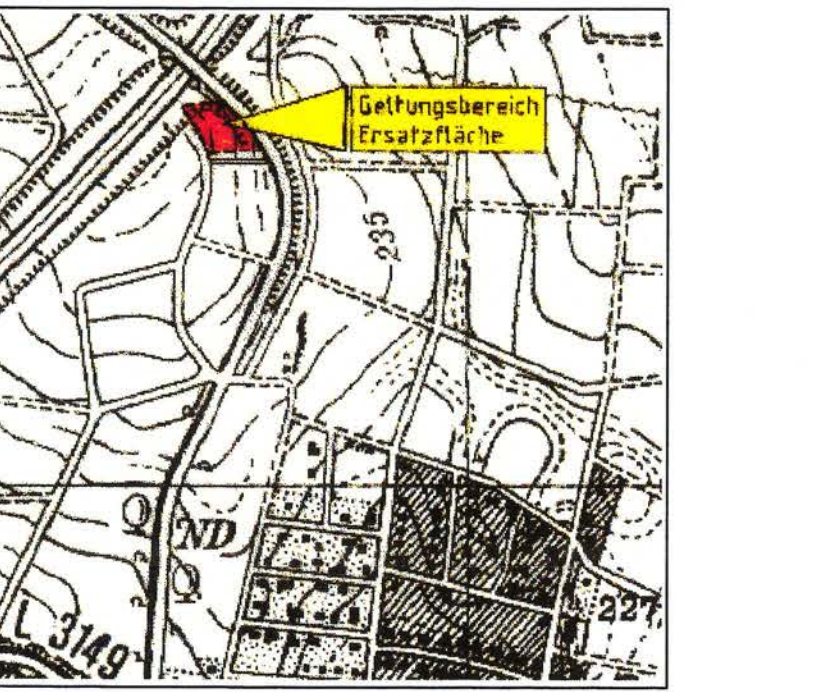


# Gemeinde Neuental - OT Schlierbach

## Bebauungsplan Nr.13 "Am Friedhof"



**Ersatzfläche M. 1: 2.000**  
Gemarkung Zimmerrode,  
Flur 1, Fl.-St. 1 (teilweise)



**Ersatzfläche**  
**Übersichtskarte M. 1: 10.000**

**RECHTLICHE GRUNDLAGEN**  
In der jeweils gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bauordnungsverordnung (BauOvO)
- Planzonenverordnung (PlanZO)
- Verordnung der Hessischen Landesregierung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regeln in die Bebauungspläne
- Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz
- Hessische Bauordnung (HBO)

**II GRÜNPLÄNERISCHE FESTSETZUNGEN**

**1. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) Nr. 23 UND (6) BauGB**

Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Mindestens 50% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Garten- und/oder Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Grünhaltung der Flächen A und B wird nicht auf diese 60% angesetzt. Je angelegten 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist zusätzlich ein hochstammiger, einheimischer, standortangepasster Laub- oder Nadelbaum zu pflanzen. Dach- und Fassadenbegrünungen sind in diesen Grünflächenanteil einzubeziehen. Intensive Dachbegrünung wird im Verhältnis 1 : 1, extensive Dachbegrünung im Verhältnis 1 : 2 und Fassadenbegrünung mit 2 m<sup>2</sup> pro Klempnerplan angesetzt.

Privates Grün- und Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Die Hauptanlagen sind zu pflegen. Pflanzzaunfile sind umgehend in gleicher Qualität zu ersetzen.

**Vorschlag Pflanzliste Grundstücksbepflanzung:**

Stämme	Feld-Ahorn	Spitz-Ahorn
Acer platanoides	Acer pseudoplatanus	Alnus
Carpinus betulus	Gewöhnliche Eiche	Waldkiefer
Prunus avestris	Waldnuß	Stiel-Eiche
Quercus robur	Winter-Linde	Sommer-Linde
Tilia cordata	Sommer-Linde	Berg-Ulme
Tilia platyphyllos	Berg-Ulme	
Ulmus glabra		

sowie einheimische Obstbaumarten

**Sträucher / Hecken**

Cornus mas	Gemeine Hasel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Forsythia intermedia	Forsythie
Juniperus communis	Gemeiner Wacholder
Kolkwitzia amabilis	Kolkwitzie, Schneeweiße
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Ribes alpinum	Alpen-Johannbeere
Rubus idaeus	Himbeere
Rosa carolina	Hundrose
Rosa rugosa	Waldrose
Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder
Syringa in Sorten	Flieder in Sorten

**Vorschlag Artenliste Fassadenbegrünung:**

Adiantum argenteum	Stängelgeranie	(vollständig - halbschattig)
Aristolochia dur.	Pfeifenwinde	(vollständig - schattig)
Campsis radicans	Trompetenblume	(vollständig)
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe	(vollständig - schattig)
Hedera helix	Gemeiner Efeu	(halbschattig - schattig)
Lonicera caprifolia	Jüllingeliebster	(vollständig - halbschattig)
Parthenocissus quinquefolia	Filder Wein	(vollständig - halbschattig)
Polygonum sub.	Knöterich	(vollständig)
Viola hybridum	Blaues Veilchen	(vollständig)
Vitis-Hybrid	Echter Wein	(vollständig)
Vitis vinifera	Glycinie, Blauregen	(vollständig - halbschattig)

**Vorschlag Artenliste Dachbegrünung:**

Festuca ovina	Blauschwingel	(blau)
Festuca ovina	Schafschwingel	(grün)
Koeleria glauca	Schilfrispel	(grün-silber)
Sedum album	Weiße Fetthenne	(weiß)
Sedum album 'laconicum'	Weiße Fetthenne	(weiß)
Sedum album	Immergrün	(grün)
Sedum floriferum	Waldsteinpflanzengold	(gelb)
Sedum saxifraga	Milch Maupflanzler	(gelb)
Sempervivum tectorum	Spernwort-Dachwurz	(rosa)

**6. VERKEHRSLÄCHEN GEMÄSS § 9 (1) Nr. 11 UND (6) BauGB**

Straßenverkehrsfläche  
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich  
Straßenbegrenzungslinie  
Ein- bzw. Ausfahrten und Anranch anderer Flächen an die Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB  
Hier: Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Die im Plan eingetragenen Sichtverhältnisse sind von jeglicher Bebauung, sich behinderndem Bewuchs sowie sonstigen Abhängigkeiten in Höhen von jeweils 0,75 m über Fahrbahnkante der L 3385 freizuhalten.

**7. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE UND GARAGEN GEMÄSS § 9 (1) Nr. 4 BauGB SOWIE §§ 12 UND 14 BauOvO**

Außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten, überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen gemäß § 14 (1) BauOvO mit Ausnahme von Sichtschuttwänden, Garten- und Gartenzäunen bis 20 m<sup>2</sup> und Pergolen nicht zulässig.  
Stellplätze und Garagen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

Beständig der Anzahl der zu errichtenden Stellplätze bzw. Garagen auf den privaten Grundstücken gilt die Ortsatzung der Gemeinde Neuental in der jeweils gültigen Fassung.

**8. FLÄCHEN FÜR AUFRÜCHTUNGEN, ABRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND GEMÄSS § 9 (1) Nr. 28 UND (6) BauGB**

Die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen, Abrabungen und Stützmauern sind auf den privaten Baufeldern anzulegen. Geländeaufbauarbeiten sind innerhalb der Grundstücke zu veranlassen.

**9. GRÜNLÄCHEN GEMÄSS § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB**

Öffentliche Grünfläche  
Zweckbestimmung: Grünanlage

**10. SONSTIGE PFLANZUNGEN**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb des Baugebietes

**11. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

vorhandene Flurstücksgrenzen  
Flurstücksbezeichnung  
Höhenlinie  
alle Maße in Meter

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind nur nachrichtlich.

**III BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (4) BauGB UND § 87 HBO**

**1. DACHFORM UND DACHNEIGUNG**  
Die Dächer der Hauptgebäude sind grundsätzlich als Sattel- oder Walmdächer auszuführen. Als Dach-Zwischenelemente sind andere Dachformen zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 50 - 45 Grad. Ansonstige Gebäude oder Hausgruppen müssen die gleiche Dachneigung aufweisen. Ausnahmebereiche sind flache und schwach geneigte Dächer zulässig, wenn sie externer begründet werden (siehe Vorschlag Pflanzliste unter Punkt II). Dachflächen mit Glasflächen sowie mit Sonnenkollektoren dürfen bis zu 60 Grad geneigt sein. Dachgebäude sind zulässig. Die Festsetzungen über Dachneigungen sind für Garagen und Nebenanlagen nicht verbindlich.

**2. DACHENDECKUNGEN**  
Zulässig sind Ziegel oder Beton- oder Tonsteine in einem Rott. Dachaufbauten sind nur als stehende Giebel und Wirtungsbau zulässig. Ausnahmebereiche können Schrägdachaufbauten zugelassen werden. Die Summe der Dachaufbauten darf in ihrer Breite 4/10 der jeweiligen Gebäudebreite (Außenmaß) nicht überschreiten. Bei Dachneigungen von mehr als 33 Grad muß der höchste Punkt des Dachaufbaus mindestens 1,00 m unter der Oberkante des Hauptgebäudes verlaufen. Liegende Dächer dürfen eine Größe von 1,50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die Gesamterfläche im Dachbereich darf 20% der Dachfläche nicht überschreiten.

**3. ENFRIEDRUNGEN**  
Straßenseitige Einfriedungen sind nur als lebende Hecken zulässig. An Straßeneinmündungen darf ihre Höhe 0,75 m, sonst 2,00 m nicht überschreiten. Entlang der L 3385 sind die Grundstücke geschlossen einzufrieden.

**4. VERKEHRSLÄCHEN**  
Die Planstraße A wird in einer Breite von 6,00 m, die Planstraßen B und C (Verkehrsbenutzte Bereiche) in einer Breite von 4,00 m ausgebaut.

**5. BEFESTIGUNG VON PRIVATEN FREIFLÄCHEN**  
Die Befestigung von Grundstücksflächen ist nur zulässig, wenn die wegen Art und Nutzung dieser Flächen erforderlich ist. Hierfür sind wasserundurchlässige Baustoffe zu verwenden, wenn die besondere Zweckbestimmung der Flächen nicht eine andere Befestigungstypus rechtfertigt. Mit Ausnahme der erforderlichen Zuwegungen sind die Vorfluten gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.  
Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten, Spielplatzflächen, Wäschetrocknenplätze u. ä. Flächen sind, soweit eine Befestigung erforderlich ist, ausschließlich mit wasserundurchlässigen Materialien herzustellen (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Fugen, wasserabweisende Decke).

**6. ABFALLBEHÄLTERTANDORTE**  
Wenn die Stellplätze für Müll- und Wertstoffbehälter der Straße her eingesehen werden können, sind sie mit geeigneten immergrünen Pflanzen (z.B. Mahonie, Efeu, Buchsbaum, Kirschlorbeer) bzw. Kletterpflanzen ausreichend einzugrünen.

**7. WERBEBANLAGEN**  
Werbeanlagen sind bis zu maximal 0,6 m<sup>2</sup> zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind unzulässig. Das Überleben bzw. Überdecken von Fenstern mit Werbeanlagen ist unzulässig.

**IV NACHRICHTLICHE HINWEISE GEMÄSS § 9 (6) BauGB**

**1. FREIFLÄCHENPLANUNG**  
Dem Bauantrag ist eine Freiflächenplanung gemäß § 11 (1) Nr. 2 der Hessischen Bauvorschriftenverordnung (BauVVO) beizufügen, die einen nachprüfbar nachweislichen Nachweis über die Einhaltung der Freiflächen betreffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes enthält.

**2. DENKMALSCHUTZ**  
Bei Erdarbeiten können jedoch Bodendenkmäler wie Mäuren, Steinresten, Bodenverfärbungen und andere Funde, z. B. Scherben, Steingeräte oder Steinreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) unverzüglich dem Amt für Denkmalpflege zu melden. Funde und Fundamentale sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Baubearbeitung zu rechnen.

**3. SCHUTZ VON UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN**  
Bei Erdarbeiten sind die Vorkehrungen der Versorgungsanbieter zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Baugruben so vorzunehmen, daß mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke, wie Erdkabelkanäle und Mäuren sind so zu gründen, daß sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

**4. ERDAUSHUB**  
Beständig der Verwertung und Entsorgung von unbelastetem Erdaushub wird auf die 1. VwV Erdaushub/Bauchutt von 11.10.1990 sowie dem Ergänzungserlaß vom 21.12.1992 verwiesen. Danach ist unbelasteter Erdaushub zu verwerten, der bei Bedarf im Vorfeld der Planung Möglichkeiten in Betracht zu ziehen sind, durch die ein Anteil von unbelastetem Material minimiert wird bzw. eine sinnvolle Verwertung gewährleistet ist (z.B. im Garten- und Landschaftsbau bei der Gartengestaltung). Besteht keine Möglichkeit der Verwertung, ist der Erdaushub zuzuschlagen.

Erdaushub ist nur dann unbelastet, wenn seine Herkunft bekannt ist und Verunreinigungen weder augenscheinlich noch geruchlich wahrnehmbar sind und wenn im Zweifelsfall bei begründetem Verdacht nach einer Untersuchung die Orientierungswerte des vorgenannten Erlasses nicht überschritten werden. Bei Überschreitungen der Orientierungswerte ist das Vorgehen mit der zuständigen Stelle abzustimmen.

**5. ABWASSER**  
Gemäß § 51 (3) des Hessischen Wassergesetzes (HWG) soll das Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen verwertet werden.

**6. SOLARANLAGEN**  
Auf den Erdaushub des Hess. Ministers des Innern vom 06.06.1979 und 08.03.1982 (St.Anz. 09/79 S. 134, Nr. 82 S. 825) bezüglich der Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solaranlagen) wird hingewiesen. Anträge zur Errichtung von Solaranlagen werden bei Verfügbarkeit mit der umgebenden Bebauung und des Orts- und Landschaftsbildes zustimmend behandelt.

**7. SCHUTZGEBIETE**  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Trinkwasserschutzgebiet des VW Zimmerrode (Zone III B, Verordnung vom 22.01.1974, StAnz. 1977 S. 502) sowie innerhalb des Halbtageschutzgebietes (HSG) der Stadt Bad Wildungen (Zone IV, Verordnung vom 22.06.1977, StAnz. 31/77 S. 1543).

**8. BESONDERE GESCHÜTZTER LEBENSRAUM UND LANDSCHAFTSBESTANDTEIL**  
Im Westen angrenzend an das Plangebiet (Fl.-St. 17/1) befindet sich ein ausgeprägtes Feldgehölz, das ein gemäß § 23 Abs. 1 Ziff. 3 HWG besonders geschützter Lebensraum und Landschaftsbestandteil ist. Gemäß § 2 der u.g. Rechtsverordnung sind Handlungs- und Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, unzulässig.

**2. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR FLEISSE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 (1) Nr. 20, 25 UND (6) BauGB**

Entscheidung in der Gemarkung Zimmerrode, Flur 1, Fl.-St. 1 (teilweise):  
Anlage einer Streubehelwe auf der festgesetzten Fläche. Der Anteil an Apfelbäumen soll mindestens 50% betragen. Es können auch Zwischengarten, Kirchen und Bienen angepflanzt werden. Folgende Sorten werden empfohlen:  
Apfel: Joha Löwel, Goldparmila, Gr. Rheinischer Bohnapfel, Grauensteiner, Schöner aus Bostrop, Schaffner, Kaiser Wilhelm, Weißer Klampfer, Winterambour, Ontario, Gellamer Kördling  
Birnen: Clappes Leiding, Güte Graue, Kästliche von Charnoux, Güte Lude, Gräfin von Paris, Madame Verté  
Kirschen: Telforders Schwarze, Große Schwarze Kropfkirsche, Hedelfinger, Böhmers Rose Kropfkirsche  
Zwischen: Böhmer Frühzweitsche, Wangenheims Frühzweitsche, Hauszweitsche

Zum Auslag von Nährstoffen ist die Fläche mindestens einmal pro Jahr zu mähen. Die Mahd hat ab dem 15. Juni eines Jahres zu erfolgen, ein zweiter Schnitt oder eine Nachbeweidung ist möglich, wobei auf ein nächstes Pflügen auf der Fläche zu verzichten ist. Die Streubehelwe ist nicht mit chemischen Düngemitteln zu behandeln.

Pflanzzeit für die Obstgehölze ist der Herbst. Der Erziehungsschnitt hat im Frühjahr zu erfolgen. Bis zum 10. Jahr sollen die Jungbäume alle zwei Jahre geschnitten werden. Nachdem der Grundbau der Krone abgeschlossen ist, beschränkt sich der Pflegeschnitt alle zwei bis drei Jahre auf das Ausschneiden und des Entfernens zu dicht stehender oder kranker Triebe.

Die Kompensationsmaßnahme ist spätestens nach einer Bebauung von 70% der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes umzusetzen.

**GESETZLICHE WIRKSAMKEITSVORAUSSETZUNGEN**

1. Eine etwaige Verletzung von § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezieht sich auf Verfahrens- und Formvorschriften sowie  
2. etwaige Mängel der Abwicklung beim Zustandekommen dieser Satzung sind nach § 216 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich in den Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden sind.  
Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet soll, ist darzulegen. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die Fristenabrechnung entfällt die Geltung der Vorschriften über die Fristenabrechnung für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Entweichen von Entschädigungsgesprächen wird hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der geltenden Gemeindeordnung (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verordnungen beim Zustandekommen dieser Satzung ist in den dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründet soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist. Die Verletzungen sind schriftlich gegenüber der Gemeinde Neuental, Hauptstraße 5, 34569 Neuental, geltend zu machen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

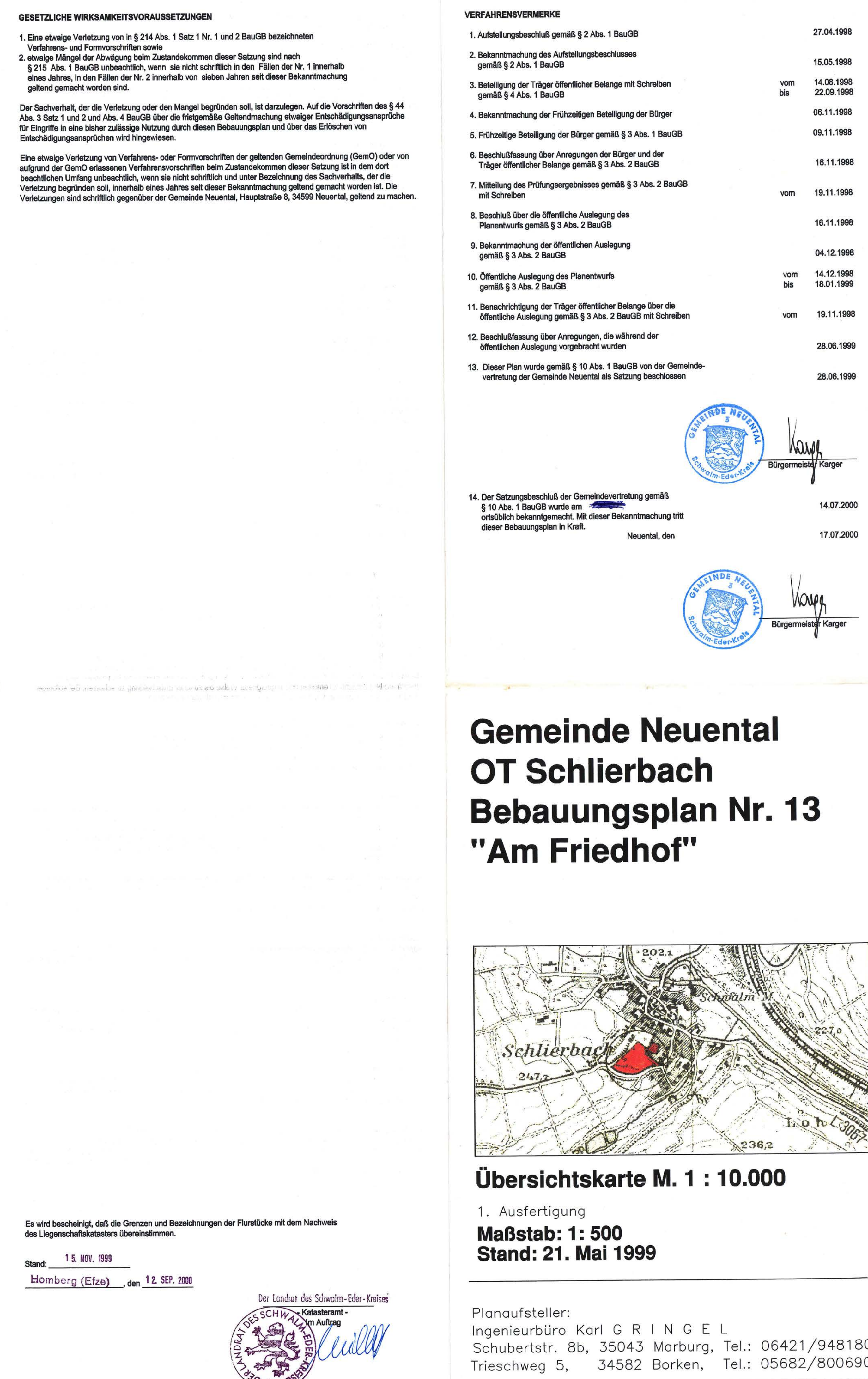
1. Aufteilungsbescheid gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	27.04.1998
2. Bekanntmachung des Aufteilungsbescheides gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	16.05.1998
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	14.08.1998 22.09.1998
4. Bekanntmachung der Frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	06.11.1998
5. Frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	09.11.1998
6. Beschlußfassung über Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	16.11.1998
7. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben	19.11.1998
8. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	16.11.1998
9. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	04.12.1998
10. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	14.12.1998 18.01.1999
11. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben	19.11.1998
12. Beschlußfassung über Anregungen, die während der öffentlichen Auslegung vorgebracht wurden	28.06.1999
13. Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Neuental als Satzung beschlossen	28.06.1999
14. Der Satzungsbescheid der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wurde am 17.07.2000 öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.	14.07.2000 17.07.2000

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Stand: 15. NOV. 1999  
Homburg (Eitze), den 12. SEP. 2000

Der Leutnant des Schwalm-Eder-Kreises  
Katasteramt -  
Auftrag  
K. G. R. I. N. G. E. L.

Planaufsteller:  
Ingenieurbüro Karl G R I N G E L  
Schubertstr. 8b, 35043 Marburg, Tel.: 06421/948180  
Trieschweg 5, 34582 Borken, Tel.: 05682/800690



# Gemeinde Neuental

## OT Schlierbach

### Bebauungsplan Nr. 13 "Am Friedhof"

**Übersichtskarte M. 1 : 10.000**

1. Ausfertigung

**Maßstab: 1: 500**  
**Stand: 21. Mai 1999**