



**Abrundungssatzung gemäß
§ 34 Abs. 4 BauGB
im Bereich „Hofacker“
in der Gemeinde Waldbrunn/Ww.-Ellar**

Verfahrensvermerk:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Waldbrunn/Ww. hat in ihrer Sitzung vom 01.09.2000 die Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB für den Bereich „Hofacker“, Ortsteil Ellar, beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 06.02.2003 in der Nassauischen Neuen Presse.

Eine vorgezogene Beteiligung der betroffenen Bürger wurde in Form einer Versammlung am 10.06.1999 im Rathaus der Gemeinde Waldbrunn/Ww. durchgeführt.

Die erste Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde vom 17.06.2002 bis einschließlich 30.07.2002 durchgeführt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.06.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die zweite Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde vom 17.02.2003 bis einschließlich 17.03.2003 nach § 4 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 13 Nr.3 BauGB durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 06.02.2003 in der Nassauischen Neuen Presse. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.02.2003 erneut angehört.

Die Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 17.02.2003 bis einschließlich zum 17.03.2003 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 06.02.2003 in der Nassauischen Neuen Presse.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Waldbrunn/Ww. hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger, die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange der 1. und 2. Anhörung am 02.04.2003 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Waldbrunn/Ww. hat die Abrundungssatzung nach § 34 Abs.4 BauGB für den Bereich „Hofacker“, Ortsteil Ellar, bestehend aus Planzeichnung und Text sowie der Begründung und dem landschaftspflegerischen Beitrag in der Sitzung am 02.04.2003 als Satzung gebilligt und beschlossen.

Die Abrundungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text sowie der Begründung und dem landschaftspflegerischen Beitrag, wird hiermit ausgefertigt. Es wird bescheinigt, dass der Inhalt der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieser Satzung mit dem Willen der Gemeindevertretung übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 12. Juni 2003 im amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Waldbrunn/Ww. ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (215 Abs.2 BauGB) und weitere Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen. Die Satzung ist am 13. Juni 2003 in Kraft getreten.

Waldbrunn, den 16.06.2003



i.v.
ABEL

ABEL, I. Beigeordneter

1 Ziel und Zweck der Abrundungssatzung

Ziel der vorliegenden Satzung ist es, zwei bislang im Außenbereich liegende Flächen, den Weg „Hofacker“ sowie zwei davon abgehende Wege im Ortsteil Ellar in den Innenbereich einzubeziehen und den Ortsrand dadurch abzurunden.

Bauleitplanerisch sind die Flurstücke 127 und 125 bislang als Außenbereichsgrundstücke anzusehen. Durch die Satzung wäre eine Bebauung in diesem Bereich möglich.

2 Geltungsbereich und gegenwärtige Nutzung

Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt am südlichen Ortsrand des Ortsteils Ellar und beinhaltet folgende Flurstücke: 110, 111, 124 teilw., 125 und 127. Die Gesamtfläche beträgt 3.300 m².

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Wohnbebauung. Die Flächen werden als Grünland, Garten und als Wege genutzt. Die Flurstücke 103 teilw. und 113 – 115 sind nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen und daher nicht Gegenstand dieser Planung.

3 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im Regionalen Raumordnungsplan Mittelhessen (RROP) vom 24.4.1995 ist der Planbereich als „Siedlungsfläche Bestand“ dargestellt.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Waldbrunn von 1972 ist die Fläche als „Allgemeines Wohngebiet“ dargestellt. Im Vorentwurf der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (Stand: April 1995) wird die geplante Wohnbaufläche am Südrand von Ellar westlich der L 3072 gestrichen, um ein Heransiedeln an die geplante Westumgehung zu vermeiden und zum Schutz des gewachsenen Ortsrandes sowie der Erhaltung von Wiesenbiotopen.

Die Gemeinde hat beschlossen, eine Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr.1 und 3 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 aufzustellen.

Gemäß § 34 Abs. 4 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung

1. die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen,
2. bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind,
3. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan. Die Einbeziehung der Flurstücke 127 und 125 sowie der geplanten Erschließungsstraßen dient der Abrundung des Ortsrandes. Für eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind ergänzend die §§ 1a und 9 Abs.1a und 8 entsprechend anzuwenden. Damit findet der § 8a BNatSchG Anwendung und es ist abschließend über die erforderlichen Festsetzungen zum Ausgleich, zum Ersatz oder zur Minderung der zu erwartenden Eingriffe im Geltungsbereich der Abrundungssatzung einschließlich der Möglichkeiten der Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

zu entscheiden. Der Eingriffs- und Ausgleichsplan ist demnach fester Bestandteil dieser Abrundungssatzung.

Die Abrundungssatzung sieht eine wohnbauliche Nutzung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 in offener Bauweise vor. Zur Erschließung des Gebietes sollen der „Hofacker“ sowie zwei davon abzweigende Wege befestigt werden.

4 Wesentliche Auswirkungen des Planes bzw. der Festsetzungen

Zunächst soll noch einmal dargelegt werden, daß es sich bei dieser Abrundungssatzung um eine Satzung gem. § 34 BauGB handelt, das heißt, daß alle planungsrechtlichen Belange, die nicht in dieser Satzung festgesetzt werden, nach § 34 BauGB zu beurteilen sind.

Aus Sicht der Gemeinde besteht bei den Flurstücken 125 und 127 eine Regelungsnotwendigkeit für die Art der baulichen Nutzung (WA), und das Maß der baulichen Nutzung, welches mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt wird. Bei der Bemessung der Bauhöhe gibt die vorhandene Bebauung gem. § 34 BauGB eine ausreichende Bemessungsgrundlage.

Für die geplanten Eingriffe wird eine Ersatzfläche in der Gemarkung Lahr am Feuerbach gestaltet.

Für die angrenzenden Grundstücke (Flurstücke 103 teilw., 113, 114 und 115) sollen keine erweiterten Baumöglichkeiten geschaffen werden; dies bedeutet, daß eine geplante Bebauung auf diesen Grundstücken „sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt ...“ (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Die im Geltungsbereich liegenden Wege sollen als Erschließungsstraßen ausgebaut werden.

5 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind in der vorliegenden Bauleitplanung nicht vorgesehen.

6 Textliche Festsetzungen

1. Die Art der baulichen Nutzung wird als Wohnbaufläche mit einer GRZ von 0,4 in offener Bauweise festgesetzt, wobei Flächenbefestigungen und Nebengebäude in die GRZ mit einzubeziehen sind.
(Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)
2. Bestehende Bäume und Sträucher sind weitestgehend zu erhalten.
(Festsetzung gem. § 4 Abs. 3 HBO. in Verbindung mit § 8a Abs. 1 BNatSchG)
3. Die Flächen außerhalb der zulässigen zu bebauenden Grundfläche im WA-Gebiet sind zu 100 % gärtnerisch anzulegen und intensiv mit Gehölzen der Pflanzenlisten zu bepflanzen. Insbesondere entlang der Grundstücksgrenzen sind Hecken mit Gehölzen der Pflanzenlisten zu pflanzen. Auf großflächige Zierrasenflächen ist zu verzichten; Ziergehölze sind nur als Einzelpflanzung und mit einem Höchstanteil von 10 % aller Gehölzneupflanzungen zulässig. Pro Baugrundstück ist mindestens 1 großkroniger Laubbaum oder Obstbaumhochstamm der Pflanzenlisten zu pflanzen und zu erhalten.
(Festsetzung gem § 9 Abs. 1 HBO und § 87 Abs. 1 Nr. 5 HBO)
4. Entlang der Südgrenze der Flurstücke 125 und 127 ist eine 2-reihige Hecke mit Gehölzen gem. der Pflanzenlisten mit einem Pflanzabstand von 1,50 x 1,50 m zu pflanzen und zu unterhalten.
(Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 HBO und § 87 Abs. 1 Nr. 5 HBO)
5. Die Befestigung von den Erschließungsstraßen sowie Stellplatz- und Abstellflächen und Flächen die zum Befahren bestimmt sind, ist ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
(Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Satz 1 HBO)
6. Das Dachflächenwasser ist in Zisternen aufzufangen, um es als Brauchwasser zu verwenden, oder zu versickern. Oberflächenwasser von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen ist den angrenzenden Pflanzflächen zuzuführen und zu versickern.
(Festsetzung gem. § 51 Abs. 3 HWG und § 42 Abs. 2 HBO)
7. Für die Dachflächen sind nur gedeckte Farbtöne, wie Anthrazit, braun und rot zulässig. Bei der Farbgestaltung der Fassaden sind nur weiße und erdfarbene Töne zulässig. Fassadenverkleidungen mit Faserbeton (z.B. Eternitplatten) oder Kunststoffverkleidungen sind nicht zulässig.
(Festsetzung gem. § 87 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 HBO)
8. Die Fassadenbegrünung wird als ökologisch aufwertendes und das Ortsbild verbesserndes Element mit einem Mindestanteil von 30 % der Fassadenflächen, gerechnet ohne Fensterflächen, festgesetzt.
(Festsetzung gem. § 87 Nr. 5 HBO)
9. Der bei den Bauarbeiten anfallende, unbelastete Erdaushub ist möglichst entlang der südlichen Grundstücksgrenzen zu verwenden. Die Erdmassen sind wallartig bis in einer Maximalhöhe von 0,80 m zu modellieren, wobei lediglich unverfugte Bruchsteinmauern eingebaut werden dürfen und Stützmauern aus Beton oder sonstigen Betonfertigteilen nicht zulässig sind. Der darüber hinaus anfallende Erdaushub kann abtransportiert werden.
(Festsetzung gemäß § 4 Abs. 4 Nr.4 HBO und § 87 Abs. 2 Nr.4 HBO)

10. Zur Gestaltung des neuen Ortsrandes sind südlich der Erschließungsstraße „Hofacker“ auf den Parzellen 128, 130 und 131 gemäß der Darstellung im Plan insgesamt 12 Obstbaumhochstämme gem. Pflanzenlisten zu pflanzen und zu erhalten. Die Obstbäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen durch Fahrzeuge zu schützen.
(Festsetzung gem. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

11. Die Ersatzfläche am Feuerbach (Lahr, Flur 12, Flst.43 teilweise) ist gemäß der Darstellung im Maßnahmenplan wie folgt zu gestalten: Entlang der südwestlichen sowie der nordwestlichen Ersatzflächengrenze sind Grünlandstreifen aus der Nutzung zu nehmen, um die Entwicklung einer Wiesenbrache zu ermöglichen. Des weiteren sind auf der Fläche sind 24 hochstämmige Obstbäume im Abstand von 10,0 m x 10,0 m gemäß Pflanzenliste zu pflanzen und zu erhalten. Die Obstbäume sind mit einem Baumpfahl zu verankern. Das Grünland unter den Obstbäumen wird extensiviert: die Fläche ist ein- bis zweimal pro Jahr, jedoch nicht vor dem 15. Juni, zu mähen. Eine Düngung der Fläche sowie die Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Des weiteren ist eine 3-reihige Hecke mit einer Gesamtlänge von 20 m, gemäß Pflanzenliste, zu pflanzen und zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Abstand von 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen. Bei den Pflanzungen sind die Gehölze in den angegebenen Pflanzgrößen zu verwenden.
(Festsetzungen gemäß §§ 1a und 9 Abs.1a und 8 BauGB und § 8a BNatSchG)

6.12 Allgemeine Hinweise der Träger öffentlicher Belange aus dem Verfahren nach § 4 Abs. (1) BauGB

Landesamt für Denkmalpflege Hessen

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmal- pflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 20 HDSchG – Hess. Denkmalpflegeschutzgesetz)

SÜWAG

Bei Baumanpflanzungen im Bereich unserer vorhandenen bzw. geplanten Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baum und Gasrohrachse bzw. Kabel 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind die Bäume zum Schutz unserer Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Gasleitung bzw. Kabel auf 0.50 m verringert werden.

In jedem Falle sind Pflanzungsmaßnahmen im Bereich unserer Versorgungsanlagen im Voraus mit uns abzustimmen.

Um Unfälle oder eine Gefährdung der Energieversorgung auszuschließen, ist allen mit Erd- und Straßenbauarbeiten in der Nähe unserer Leitungstrassen beauftragten Firmen zwingend zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die nach dem neuesten Stand fortgeführten Bestandspläne bei uns einzusehen.

Gesundheits- und Umweltamt Limburg

1. Alle Zapfstellen und Anschlüsse sind mit einem entsprechenden Hinweisschild („Kein Trinkwasser“ entsprechend der DIN 1988, Teil II, Abs. 3.3.2) zu kennzeichnen (innerhalb des Gebäudes darf das Brauchwassernetz grundsätzlich keine Zapfstellen aufweisen).
2. Frei zugängliche Zapfstellen müssen zusätzlich durch geeignete Maßnahmen (z.B. abnehmbare Drehgriffe) kindersicher ausgeführt werden
3. Die Trinkwassernachspeisung der Regenwasserzisterne ist gem. den Anforderungen der DIN 1988 (technische Regeln für Trinkwasserinstallation) auszuführen. Hier ist die Nachspeisung grundsätzlich mittels freiem Auslauf erforderlich (siehe anliegende Mindestanforderungen). Insbesondere ist das – auch vorübergehende – Herstellen einer unmittelbaren Verbindung zwischen dem Brauchwasser – (Regenwasser) Leitungsnetz und dem Trinkwasserleitungsnetz (siehe auch § 17 Abs. 1 der TVO) hygienisch nicht zulässig.
4. Um Verwechslungen, auch bei künftigen Reparaturen und Änderungsarbeiten zwischen den einzelnen Leitungssystemen sicher vermeiden zu können, sind grundsätzlich zwei unterschiedliche Rohmaterialien zu verwenden.
5. Die farblich unterschiedliche Kennzeichnung der unterschiedlichen Versorgungssysteme, soweit sie nicht erdverlegt sind, ist gem. 3 17 der Trinkwasserverordnung vom 05.12.1990 (BGBl. I, S. 2613 ff.) zu beachten (Brauchwasser – rot).

6. Im Bereich des Eingangs der Hausanschlussleitung der öffentlichen Trinkwasserverordnung ist ein Hinweisschild (Aufschrift: „Achtung! In diesem Gebäude ist eine Regenwasseranlage installiert. Querverbindung ausschließen“) anzubringen.

Abfallwirtschaftsbetriebe

Gemäß der Abfall- und Gebührensatzung des Landkreises Limburg-Weilburg vom 02.11.2001 § 13 Abs. 5 wird den Anliegern ein Übergabepunkt für die zu entsorgenden Abfälle angegeben.

Amt für Straßen- und Verkehrswesen Dillenburg

Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der Hess. Straßen- und Verkehrsverwaltung bzw. dem Baulastträger der L 3022 und der K 481 sind ausgeschlossen.

7 Pflanzenlisten

Für die Pflanzungen werden folgende Arten verbindlich vorgeschrieben:

Bäume für den Hausgarten

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Juglans regia</i>	Walnuß
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Sträucher und Heister für Heckenpflanzungen

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	<i>Sambucus nigra</i>	Holunder
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigr. Weißdorn	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingr. Weißdorn	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Euonymus europaeus</i>	Gew. Pfaffenhütchen		

Laubziergehölze für den Hausgarten

Laubziergehölze können bis zu 10 % der Gehölzarten entsprechend den folgenden Vorschlägen verwendet werden:

<i>Amelanchier ovalis</i>	Felsenbirne	<i>Philadelphus coronarius</i>	Bauernjasmin
<i>Buddleia davidii</i>	Sommerflieder	<i>Syringa vulgaris</i>	Flieder
<i>Buxus sempervirens</i>	Buchsbaum	<i>Spiraea div.</i>	Spierstrauch
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	<i>Rosa div.</i>	Rosen
<i>Kerria japonica</i>	Ranunkelstrauch	<i>Ribes alpinum</i>	Alpenjohannisbeere
<i>Kolkwitzia amabilis</i>	Perlmutterstrauch		

Zaun- oder Hausberankungen

<i>Clematis div. spec.</i>	Waldrebe	<i>Polygonum aubertii</i>	Schlangenknoterich
<i>Lonicera div. spec.</i>	Geißblatt	<i>Parthenocissus spec.</i>	Wilder Wein
<i>Aristolochia durior</i>	Pfeifenwinde	<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletterhortensie
<i>Hedera helix</i>	Efeu	<i>Wisteria sinensis</i>	Blauregen

Obstbaumpflanzungen

Äpfel:	Jakob Lebel, Schafsnase, Winterrambour, Großer und Kleiner Rheinischer Bohnapfel, Kaiser Wilhelm, Winterzitronenapfel, Brethacher Apfel, Goldparmäne, Geheimrat Oldenburg, Grafensteiner, Gelber Edelapfel, Klarapfel, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Gewürzluiken, Trierer Weinapfel, Goldrenette aus Blenheim, Kanada-Renette, Zuccalmaglio, Closter.
Birnen:	Gute Graue, Pastorenbirne, Grüne Jagdbirne, Gräfin von Paris, Gute Luise, Conference, Gellerts Butterbirne, Boschs Flaschenbirne, Frühe von Trevoux, Clapps Liebling.
Kirschen:	Schneiders Späte Knorpel, Ludwigs Frühe, Morellenfeuer, Hedelfinger Riesenkirsche.
Pflaumen:	Erfinger Frühzwetschge, Hauszwetschge, Wangeheims Frühzwetschge, Mirabelle von Nancy.
Quitten	
Walnuß	

Pflanzgröße

- Sträucher: 5 TR 100-150 cm
- Heister 2xv. 150-175 cm
- Laubbäume: H. 2xv. STU 10-12 cm
- Obstbäume: Hochstämme

8 Quantitative Analyse der Abrundungssatzung

Wohnbaufläche:	1.790 m ²
Straßenverkehrsfläche:	1.510 m ²
<u>Ersatzfläche:</u>	<u>3.600 m²</u>
Gesamtfläche:	6.900 m ²

9 Kosten

Für die Herstellung der Ausgleichsfläche inkl. Fertigstellungspflege ist etwa mit folgenden Kosten zu rechnen:

Maßnahme	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
Heckenpflanzung	100 m ²	10 €	1.000 €
Obstbaumpflanzung incl. Baumpfahl	24 St.	50 €	1.200 €
Gesamt			2.200 €

HINWEIS:

Der die in Kapitel 6 aufgeführten textlichen Festsetzungen, der Plan der Abrundungssatzung (Maßstab 1 : 1.000), der Maßnahmenplan für die Ersatzfläche am Feuerbach (Maßstab 1 : 1.000) sowie der Landschaftspflegerische Beitrag sind Bestandteil dieser Satzung.

Waldbrunn/Ww., den 03.04.2003



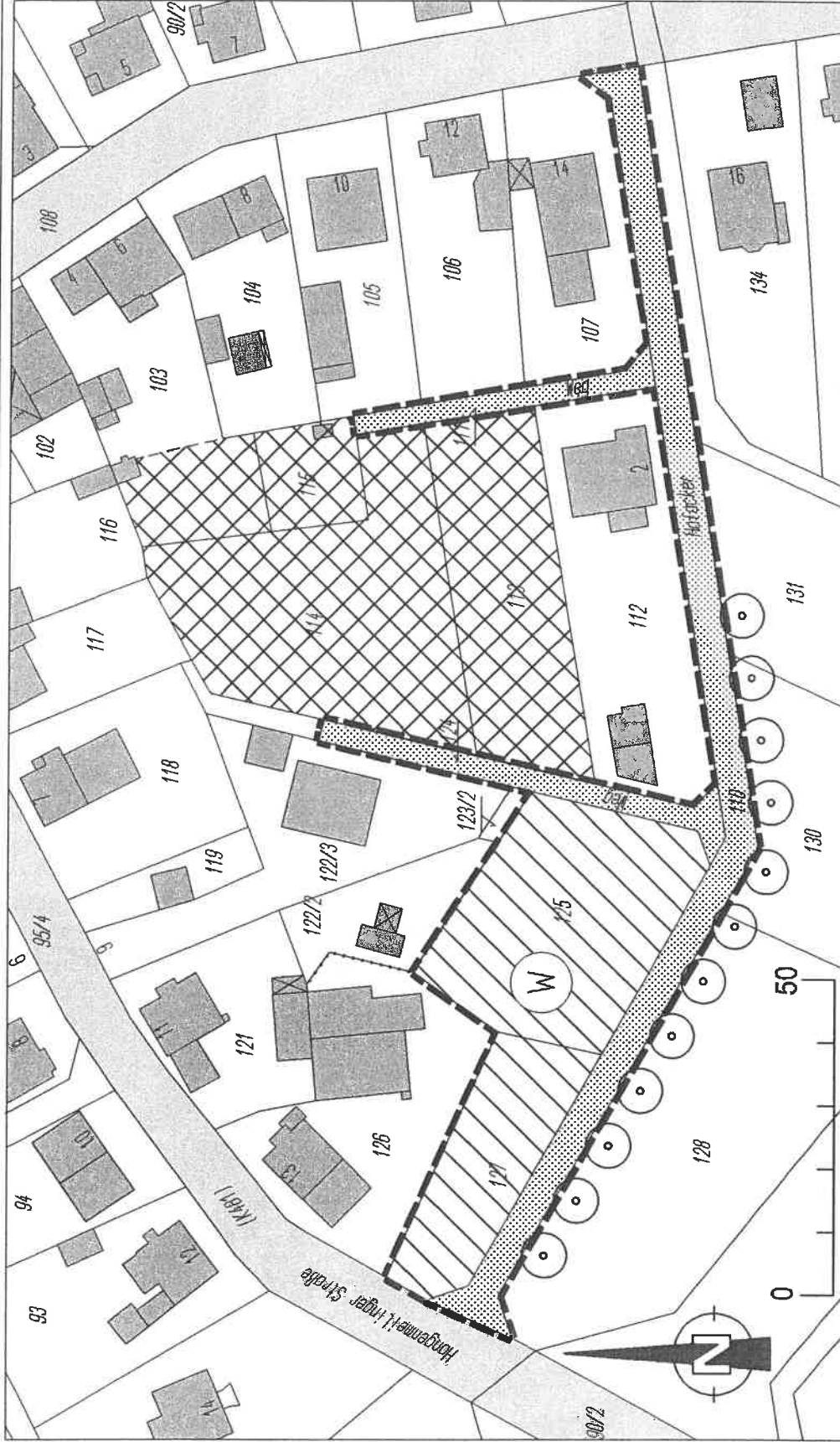
Blättel
Bürgermeister

Anhang

Plan der Abrundungssatzung (M. 1 : 1.000)

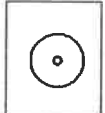

Maßnahmenplan der Ersatzfläche (M. 1 : 1.000)

Landschaftspflegerischer Beitrag



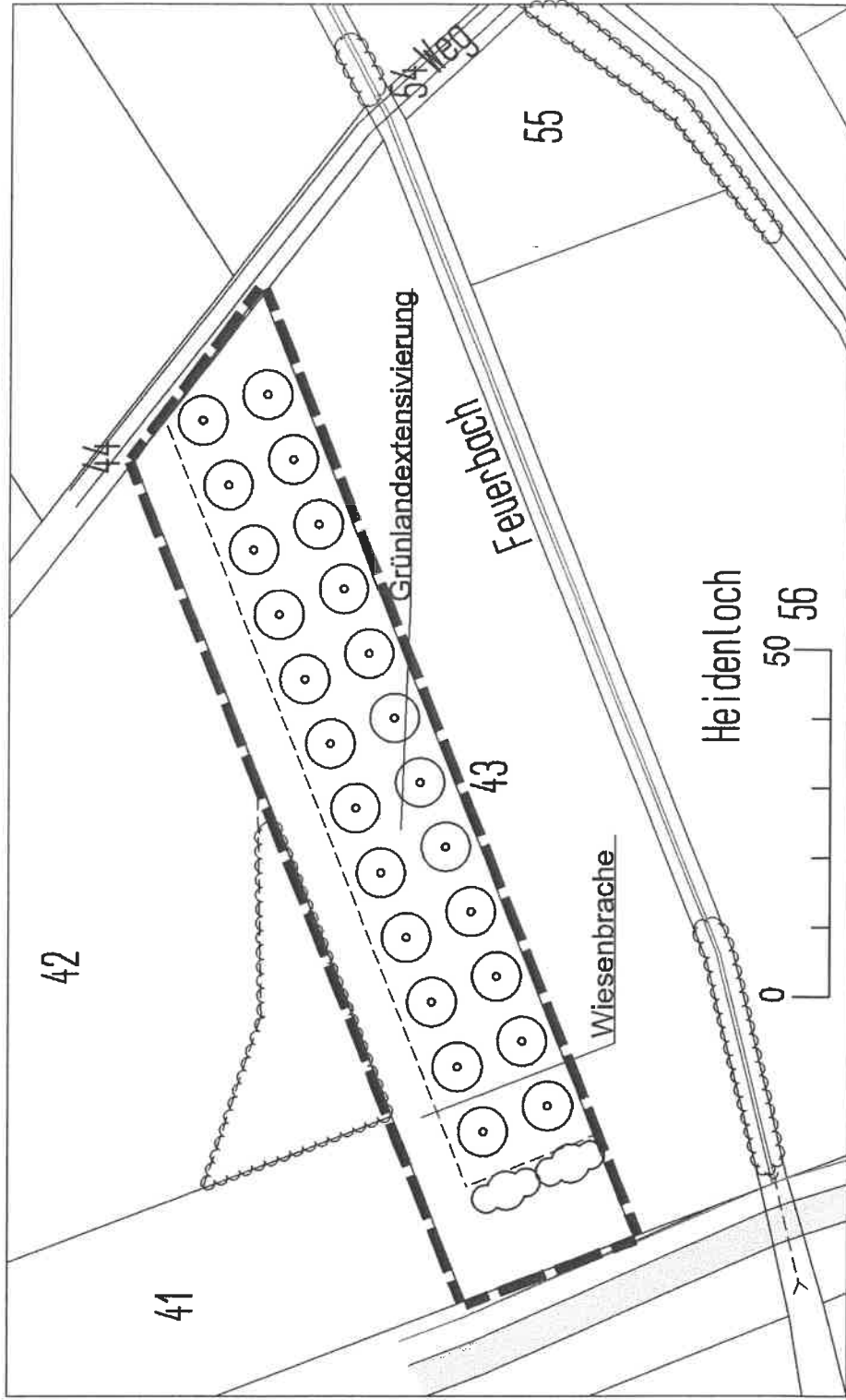
Erläuterungen

 Geltungsbereichsgrenze der Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3
 Wohnbaufläche
 Strassenverkehrsflächen

 Obstbaumpflanzung
 nach § 34 Abs. 1 bebaubare Flächen

Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB "Hofacker"
Waldbrunn - Elllar
 Maßstab 1 : 1.000
 Oktober 2002

RENATUR
 Landschaftsplanung + Grünordnung
 Dipl.-Ing. Andrea Heidegger
 Landstraße 11, 4700 Elllar
 Telefon 06222 - 90200
 Telefax 06222 - 90201
 E-Mail: office@renatur.at



-  Obstbaumpflanzung
-  Gebüschpflanzung
-  Ersatzflächengrenze

Abrundungssatzung gem.
 § 34 Abs. 4 BauGB "Hofacker"
 Waldbrunn - Ellar
 Ersatzfläche - Maßnahmen
 Maßstab 1 : 1.000
 Oktober 2002

RENATUR
 Landschaftsplanung + Grünplanung
 Landeskatasteramt
 per Ing. Andrea Herrlich
 Dimpfgraben
 74709 Dorla - 06206
 Fax Dorla - 06207

