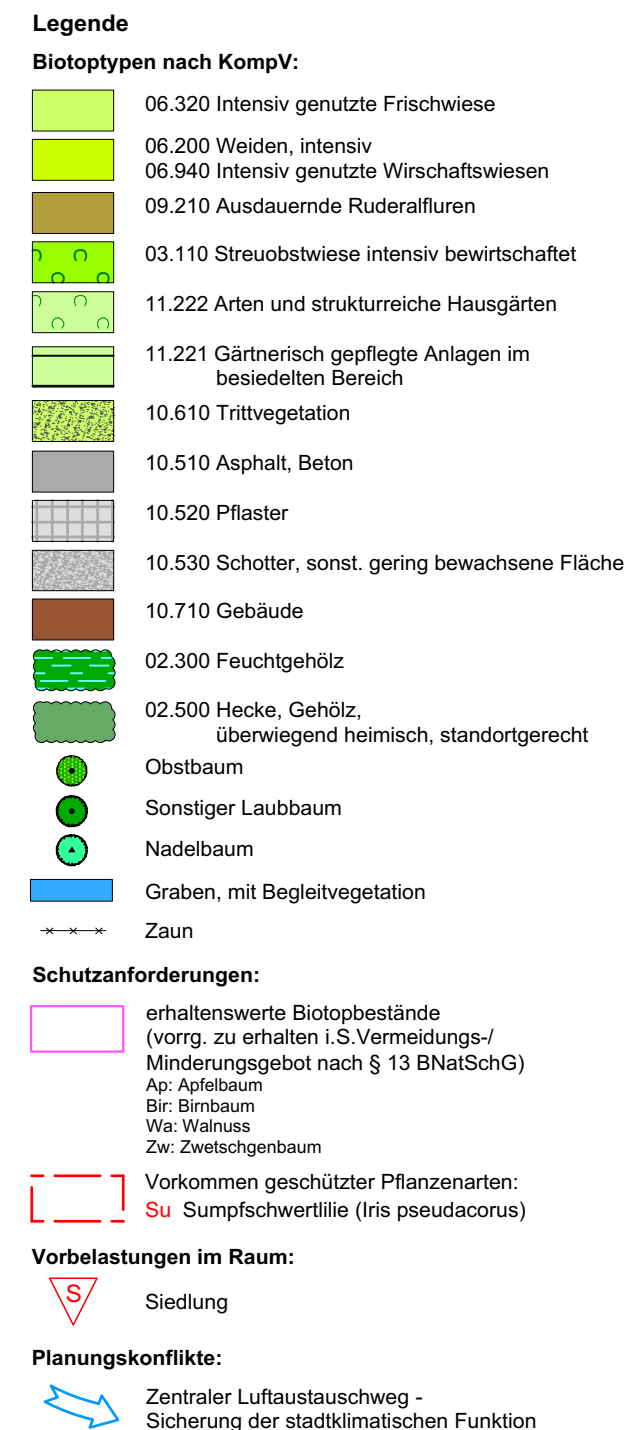




Bebauungsplan Nr. 37a "Die Hofwiese II"
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)



Stadt Stadallendorf
Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37a
"Die Hofwiese II"

Karte I: Bestands- und Konfliktplan

Bestandserhebung: 06/2011 (Nachkontrolle 2015)

aufg.: Pohl

	gez.: Schweinfest
--	-------------------

gepr.: Blinn

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Maßstab 1 : 1.500

Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen



Stadtklimatische Anforderungen
Die wesentlichen Funktionen des zentralen Luftaustauschwegs entlang des Tälchens sind zu erhalten (Sicherung der Durchblasbarkeit: Freihaltung des Talgrundes von baulichen Anlagen, zurückgesetzte Baugrenze im Westen, offene Bauweise, Höhenstaffelung der Gebäude von West nach Ost).

Empfehlung zur Förderung regenerativer Energien
Durchgrünung vorrangig mit klein-/ mittelkronigen Gehölzen, die nicht zur Verschattung von Dachflächen führen. Auf Nordausrichtung der Firstlinie soll verzichtet werden, um die Solarnutzung auf nördlich anstoßenden Nachbardächern nicht zu behindern.

Niederschlagswassermanagement
Die Möglichkeiten der grundstücksbezogenen Niederschlagsrückhaltung sind auszuschöpfen, das anfallende Dachflächenwasser ist in Zisternen als Brauchwasser aufzufangen.

Schutz des Grabens und Freizeitnutzung der angrenzenden Flächen
Der nachturnah umgestaltete Graben ist inkl. seiner Uferbereiche vor Beeinträchtigungen zu schützen und i.S. des Biotop- und Gewässerschutzes zu entwickeln. Die angrenzenden Grünländer sind als Naherholungsflächen zu pflegen.

Grundwasserschutz
Das gesamte Plangebiet liegt im Grundwasserschutzgebiet der Trinkwassergewinnungsanlagen der Mittelhessischen Wasserwerke Zone IIIA. Bei Vorhaben im Wasserschutzgebiet sind die geltenden Ver- und Gebote zu beachten (StAnz. Hess. Nr. 48/1987, S. 2373 – 2378).

Legende

Beispielhafte Gebietsgliederung:

- Grundstücksflächen mit gärtnerischer Gestaltung
- Landwirtschaftlicher Betrieb mit Freiflächen
- Kinderhort mit Freiflächen
- Straßenausbau für Kfz-Verkehr
- Deckenausbau für Fußwege
- Hauptgebäude mit Firstausrichtung (schematisch)
- Gebäudebestand, Erhaltung oder Neuordnung i.R. der Zulässigkeiten
- geplantes Regenrückhaltebecken
Ingenieurbüro Ohlsen GmbH
Planung Abwasserabteilung 01/2018
- Gehölzbestand, Erhalt (soweit baubedingt möglich)
- Baugebietsdurchgrünung, Neuanlage
(vorrng. mit kleinen bis mittelgroßen Gehölzen)

Fläche rechtlicher Bindung:

- Naturnah umgestalteter Graben inkl. angrenzender Wiesenflächen, Sicherung/ Nutzung gem. städtebaulicher Entwicklungsmaßnahme

Nachrichtlich:

- WSG III A Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Zone III A (StAnz. 48/1987, S. 2373 - 2378)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Stadt Stadtallendorf
Kernstadt



Bebauungsplan Nr. 37a
"Die Hofwiese II"

Karte II: Grünordnungskonzept

Stand: 02/2018

bearb.: Blinn gez.: Schweinfest gepr.: Blinn

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Maßstab 1 : 1.500

Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 • FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen