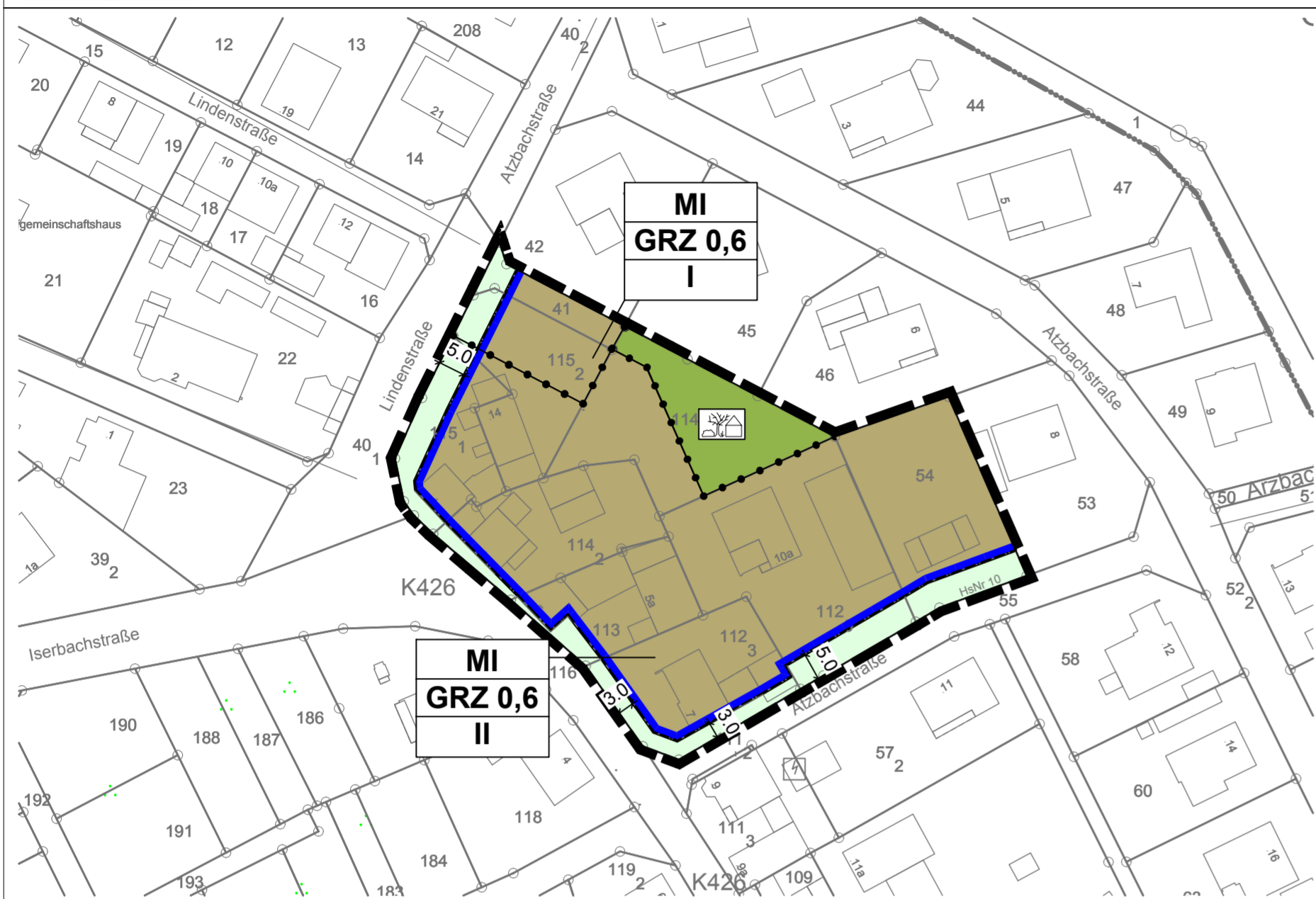




Marktflecken Weilmünster, Ortsteil Dietenhausen Bebauungsplan "Hinter dem Dorf" 3. Änderung



Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung**
Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind innerhalb des Mischgebietes folgende Nutzungen ausgeschlossen:
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungsstätten, Bordelle oder bordellartige Betriebe.
- Überbaubare Grundstücksfläche**
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Errichtung von Nebenanlagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
- Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Garten“ gelten folgende Regelungen:
 - Die Fläche ist als strukturreicher Garten zu erhalten und zu entwickeln. Mindestens 25% der Fläche ist mit standortgerechten einheimischen Laub- oder Obstbäumen zu bepflanzen oder mit Hecken aus einheimischen Laub- oder Obstgehölzen zu bepflanzen. Vorhandene Gehölze können angerechnet werden.
 - Die vorhandenen Hochstamm Obstbäume sind zu erhalten. Ausfälle sind durch das Anpflanzen von Hochstamm Obstbäumen zu ersetzen.
 - Das Anpflanzen von Koniferen ist unzulässig.
 - Bauliche Anlagen sind unzulässig. Ausnahmen hiervon sind die Errichtung von Gewächshäusern mit einem umbauten Raum von max. 30m² und einer max. Höhe von 2,5 m über gewachsenem Gelände.
 - Die Nutzung von Teilflächen als Grabland und das Einfassen von Beeten ist zulässig.
 - Die Errichtung von Zuwegungen ist ausschließlich in unbefestigter Bauweise zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB)
Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen (z.B. Rasengitter-, Rasenkammersteine, Schotterrasen, im Sandbett verlegtes Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 30 % oder Drainagepflaster), sofern nicht aufgrund betrieblicher Anforderungen andere Befestigungsarten erforderlich sind.

VERFAHENSÜBERSICHT

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2(1) BauGB am _____. beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in den Weilmünsterer Nachrichten am _____.

OFFENLAGE UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. §§ 13a (2), 3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ in den Weilmünsterer Nachrichten vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom _____ beteiligt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB von der Gemeindevertretung am _____ als Satzung beschlossen. Weilmünster, den _____.
Der Gemeindevorstand

gez. Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Weilmünster, den _____.
Der Gemeindevorstand

gez. Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Gemeindevertretung wurde nach § 10(3) BauGB am _____ in den Weilmünsterer Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am _____ in Kraft.

Weilmünster, den _____.
Der Gemeindevorstand

gez. Bürgermeister

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB),
Baunutzungsverordnung (BauNVO),
Planzeichenverordnung (PlanzVO),
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
Hessisches Wassergesetz (HWG),
Hessische Bauordnung (HBO)

in der bei der maßgeblichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

II. Zeichenerklärung:

Ila. Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wege-Parzellen mit Grenzsteinen

Ilb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

	Mischgebiet
	Grundflächenzahl
	Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse

Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1)2 BauGB)

	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Grünflächen (§ 9(1) 15 BauGB)

	Private Grünfläche
	Zweckbestimmung: Naturnahe Garten

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Grenze unterschiedlicher Nutzung

Hinweise:

Denkmalschutz:

Gemäß § 21 HDSchG sind Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 21 HDSchG wird verwiesen.

Verwertung von Niederschlagswasser:

Gemäß § 37 Abs. 4 HWG soll Niederschlagswasser von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus versickern.



Übersichtskarte

Marktflecken Weilmünster, Ortsteil Dietenhausen
Bebauungsplan
"Hinter dem Dorf" 3. Änderung

Planverfasser:
KuBuS architektur+stadtplanung
Altenberger Str. 5
35 576 Wetzlar
Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22

Maßstab:
1 : 1000

Planstand:
Entwurf

Format:
DIN A2

Plandatum:
30.07.2018

Projekt Nr.:
2.80-35789-17

KuBuS
architektur
stadtplanung