



Gemeinde Beselich, OT Obertiefenbach

Bebauungsplan „Auf dem Kiss“ 3. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessisches Wassergesetz (HWG), Hessische Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

II. Zeichenerklärung: IIa. Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

	Mischgebiet
	GRZ
	GFZ
	Z
	FH max
	Baugrenzen, Bauweise (§ 9(1)2 BauGB)
	a

III. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO): Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe sind unzulässig.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO):
 - In der festgesetzten abweichenden Bauweise gilt: Gebäude sind mit seitlichen Grenzabständen zu errichten, die Länge der Gebäude beträgt maximal 24 m.
 - Untergeordnete Nebenanlagen und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind nur innerhalb der durch die Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Zulässige Zahl von Wohnungen** (§ 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB): Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden beträgt sieben (7 je Wohngebäude).

IV. Hinweise:

- Denkmalschutz:** Gemäß § 20 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.
- Verwertung von Niederschlagswasser:** Gemäß § 37 Abs. 4 HWG soll 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 versickert werden.

V. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 I BauGB) _____

2. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 I BauGB) _____

3. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 II BauGB) _____

4. Entwurfsoffenlage (§ 3 II BauGB) vom _____ bis _____

5. Beteiligung der Behörden (§ 4 II BauGB) vom _____ bis _____

6. Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB) _____

Beselich, den _____ Siegel der Gemeinde _____

_____ Bürgermeister

7. Inkrafttreten (§ 10 II BauGB)

Übersichtskarte



Maßstab:	Projekt Nr.: 2.81-65614-10	Index:
1 : 1000	Planstand: Entwurf	
	Plandatum: 01.12.2016	

Gemeinde Beselich, OT Obertiefenbach
Bebauungsplan „Auf dem Kiss“ 3. Änderung

Datum: _____

Unterschrift: _____

Entwurf

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

Format: 420 x 650 mm	Tag: _____	Name: C.M./A.R.	Plotdatum: 07/09/2016
gezeichnet/geprüft/gesehen:			