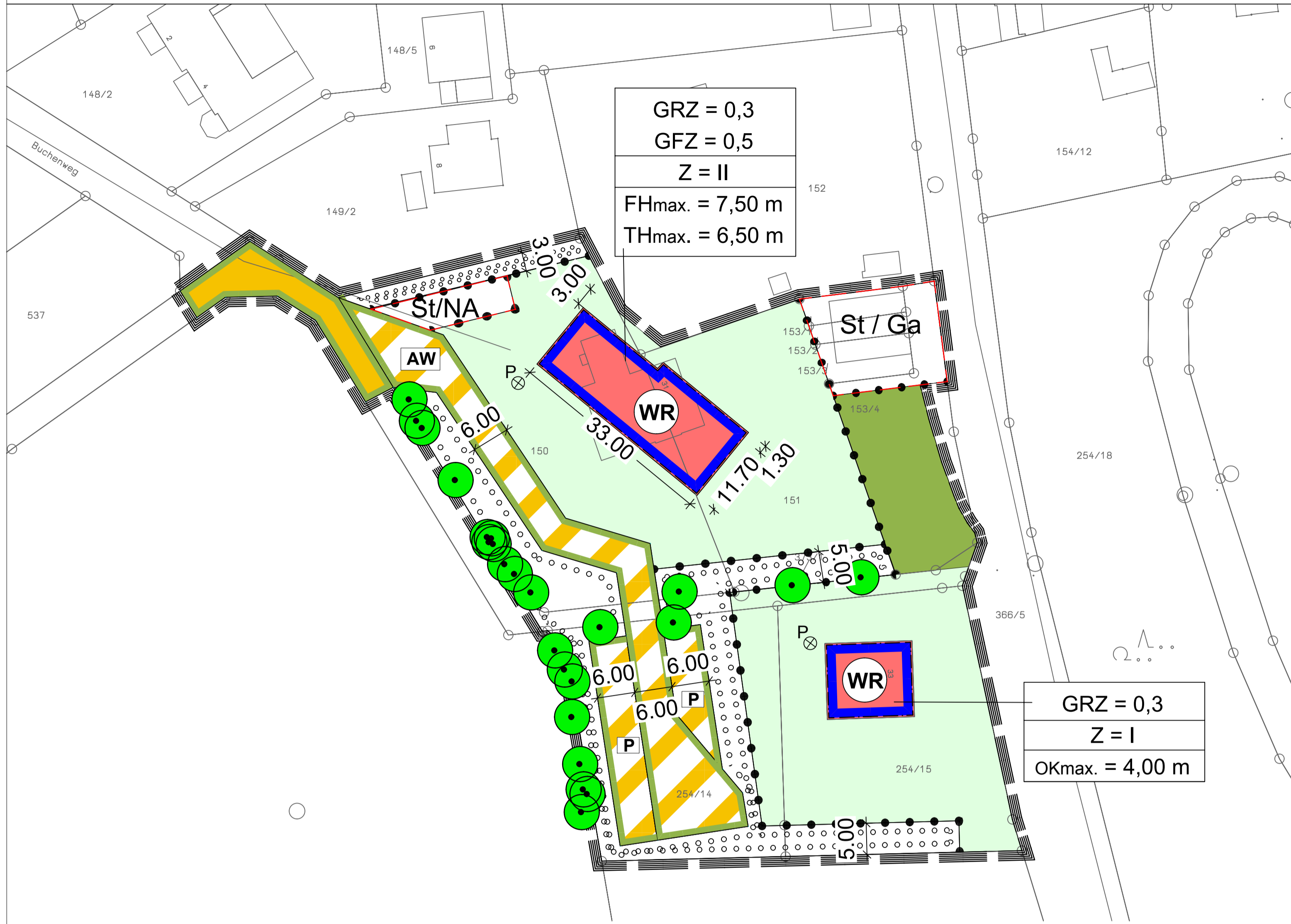




# Stadt Lauterbach, Kernstadt Bebauungsplan "Bäumenwiese" 1.Ergänzung



## VERFAHENSÜBERSICHT

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung/Ergänzung des Bebauungsplanes gem. § 2(1) BauGB am \_\_\_\_\_ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in dem \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_.

### FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3(1), 4(1), 2(2) BauGB wurde vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durch Anhörung und Offenlage des Planvorentwurfes nach ortsüblicher Bekanntmachung am \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ durchgeführt.

### OFFENLAGE UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am \_\_\_\_\_ in dem \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen. Parallel wurden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinde nach § 4(2) BauGB mit Anschreiben vom \_\_\_\_\_ beteiligt.

### SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen. Lauterbach, den \_\_\_\_\_ Der Magistrat

gez. Bürgermeister

### AUSFERTIGUNG

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausfertigt. Lauterbach, den \_\_\_\_\_ Der Magistrat

gez. Bürgermeister

### RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde nach § 10(3) BauGB am \_\_\_\_\_ im \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am \_\_\_\_\_ in Kraft. Lauterbach, den \_\_\_\_\_ Der Magistrat

gez. Bürgermeister

## 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 Wege-Parzellen mit Grenzsteinen

### IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

	Reines Wohngebiet
	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
	Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
	Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Bezugspunkt P
	Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Bezugspunkt P
	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Bezugspunkt P

### Baugrenzen, Bauweise (§ 9(1)2 BauGB)

	Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche
--	-----------------------------------------------

### Verkehrsfläche (§ 9(1)11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Anliegerweg
	Parkplatz

### Straßenbegrenzungslinie

### Grünflächen (§ 9(1)15 BauGB)

	Hier: private Grünfläche Zweckbestimmung: Stadtgrün
--	-----------------------------------------------------

### Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Garagen, Gemeinschaftsanlagen (§ 9(1)1)

	Begrenzungslinie für Stellplätze und Garage
--	---------------------------------------------

	Begrenzungslinie für Stellplätze und Nebengemeinschaftsanlagen
--	----------------------------------------------------------------

### Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9(1)25 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25a BauGB)
	Erhalt von Bäumen (§ 9(1)25b BauGB)

### Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Grenze unterschiedlicher Nutzungen

### Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)  
Die Art der baulichen Nutzung ist als Reines Wohngebiet i.S. § 3 BauNVO festgesetzt.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB) i.V.m. § 23 BauNVO: Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; die Allgemeinen Anforderungen an bauliche Anlagen (§ 3 Abs. 1 HBO) insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben unberührt.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Zuwegungen, Parkplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen, sofern nicht besondere Anforderungen an die Barrierefreiheit andere Befestigungsarten erfordern.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB)  
Die Flächen sind mit standortgerechten Heckengehölzen zu bepflanzen.

### Verwendung von Niederschlagswasser

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 37 Abs. 4 HWG)  
Dachflächenwasser ist in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu verwenden (z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung).

### 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.

### Solarenergie:

Im Baugebiet wird die Energieversorgung der Gebäude zum Heizen und für die Warmwasserbereitung mit regenerativen Energien empfohlen.

### Übersichtskarte



Stadt Lauterbach, Kernstadt  
Bebauungsplan "Bäumenwiese"  
1.Ergänzung

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

Maßstab:  
1 : 500

Planstand:  
Entwurf

Format:  
620 x 605 mm

Plandatum:  
15.12.2017

Projekt Nr.:  
2.81-36341-04

KuBuS  
architektur  
stadtplanung