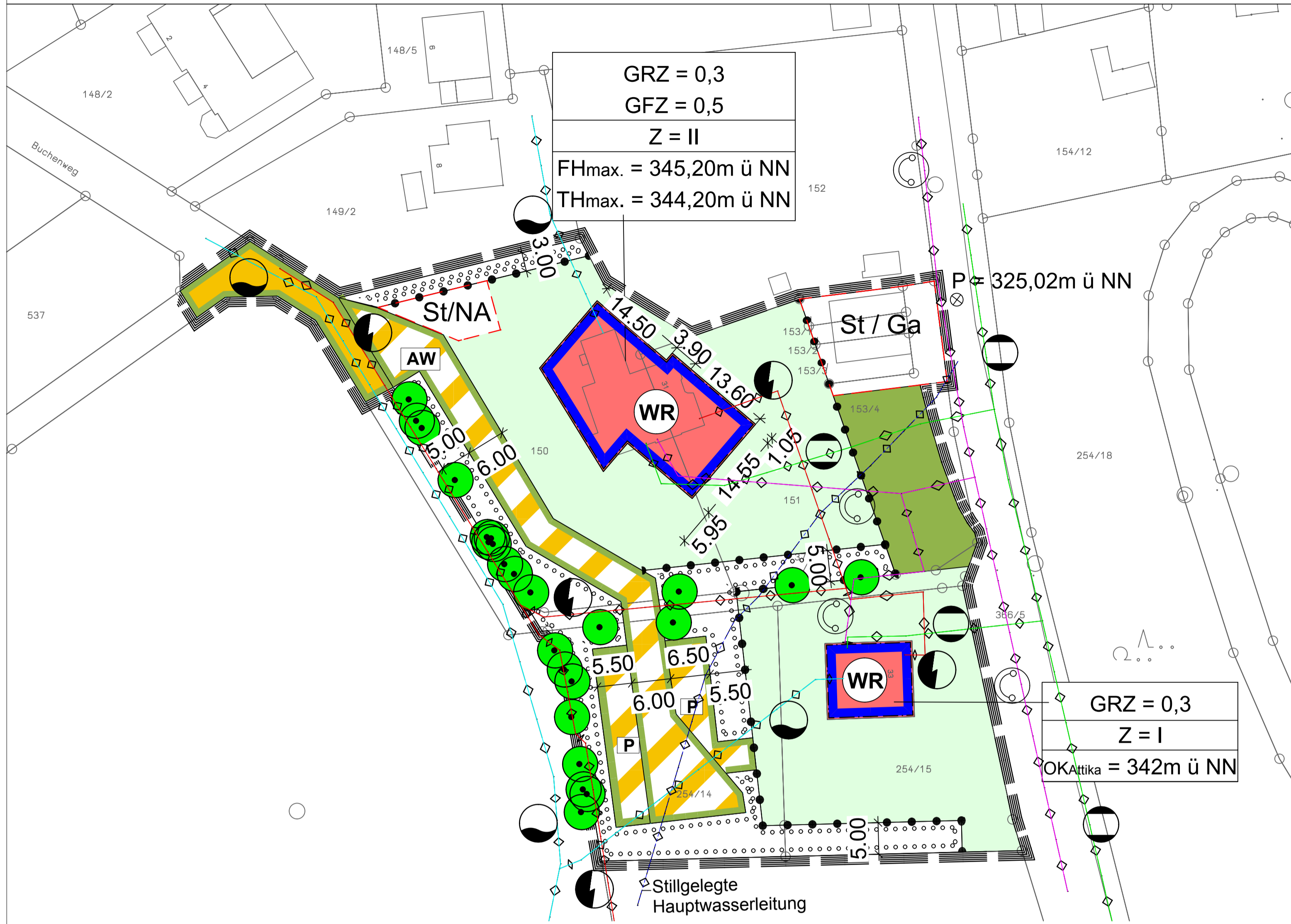




# Stadt Lauterbach, Kernstadt Bebauungsplan "Bäumenwiese" 1.Ergänzung



## 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.

## VERFAHRENSÜBERSICHT

### 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.

### ERNEUTE OFFENLAGE UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

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

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

	Reines Wohngebiet
	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
	Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
	Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normal Null
	Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normal Null
	Oberkante Attika der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normal Null
	Bezugspunkt (Kanaldeckel in der Straße „An der Ritsch“) 325,02 Meter über Normal Null

#### 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

#### Umgründung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, Gemeinschaftsanlagen (§ 9(1)4 und 22 BauGB)

	Begrenzungslinie für Stellplätze und Garagen
	Begrenzungslinie für Stellplätze und Neben-, Gemeinschaftsanlagen

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

	Umgründung 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

#### Kennzeichnung, Nachrichtliche Übernahmen

##### Unterirdische Versorgungsleitungen:

	Gas
	Wasser
	Strom
	Telekommunikation, Kabel

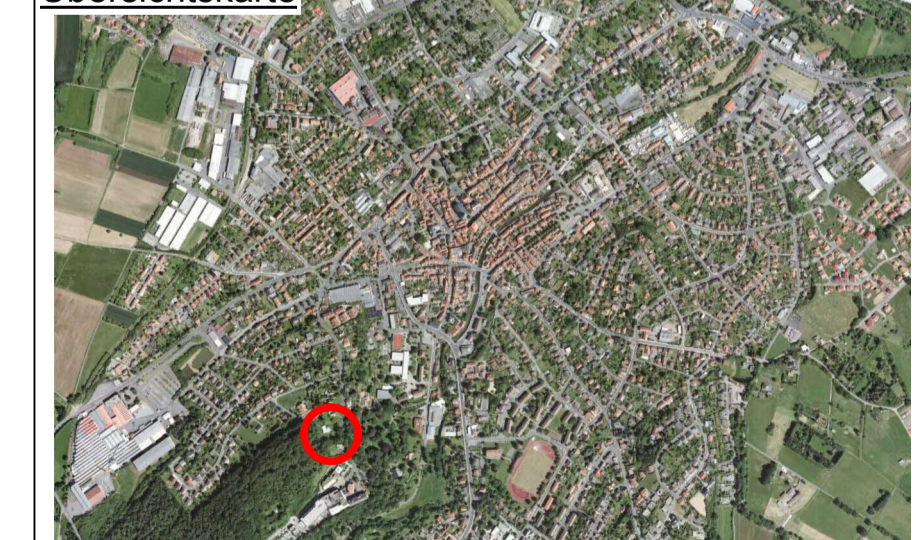
#### Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB): 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, insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben unberührt.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB): Zuwegungen, Parkplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen u. dgl. 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 Absatz 4 BauGB i.V.m. § 37 Absatz 4 HWG: Dachflächenwasser ist in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu verwenden (z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung).

#### 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 für  
2. Offenlage

Format:  
620 x 605 mm

Plandatum:  
31.10.2018

Projekt Nr.:  
2.81-36341-04

