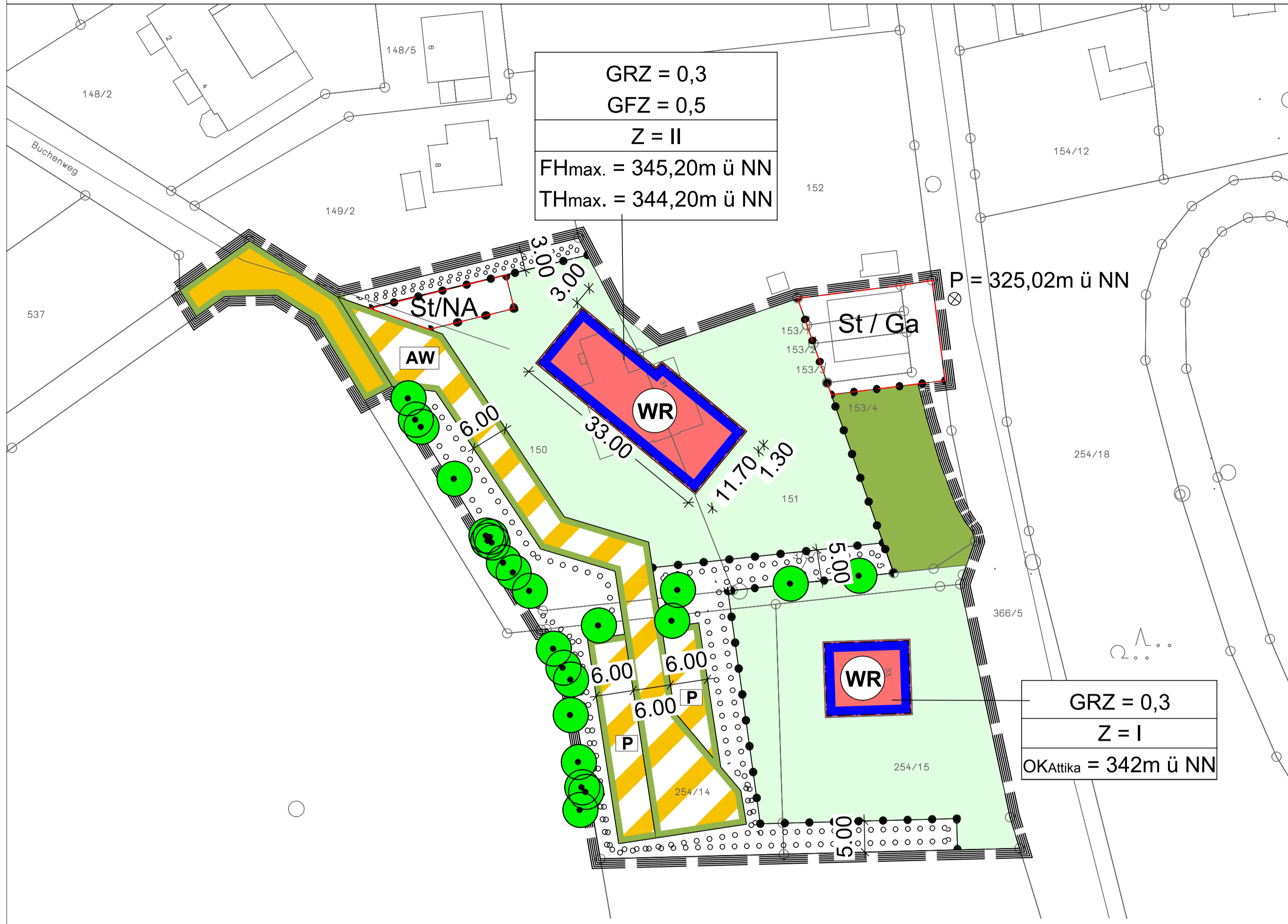




Stadt Lauterbach, Kernstadt Bebauungsplan "Bäumenwiese" 1.Ergänzung



Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB): Die Art der baulichen Nutzung ist als Reines Wohngebiet i.S. § 3 BauNVO festgesetzt.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 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 (§ 8 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 Abs. 1 Nr. 25 BauGB): Die Flächen sind mit standortgerechten Heckengehölzen zu bepflanzen.

Verwendung von Niederschlagswasser

Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 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.

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.

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

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

Umgrenzung 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)

	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

Übersichtskarte



Maßstab:
1 : 500

Planstand:
Entwurf

Format:
620 x 605 mm

Plandatum:
08.03.2018

Projekt Nr.:
2.81-36341-04

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

