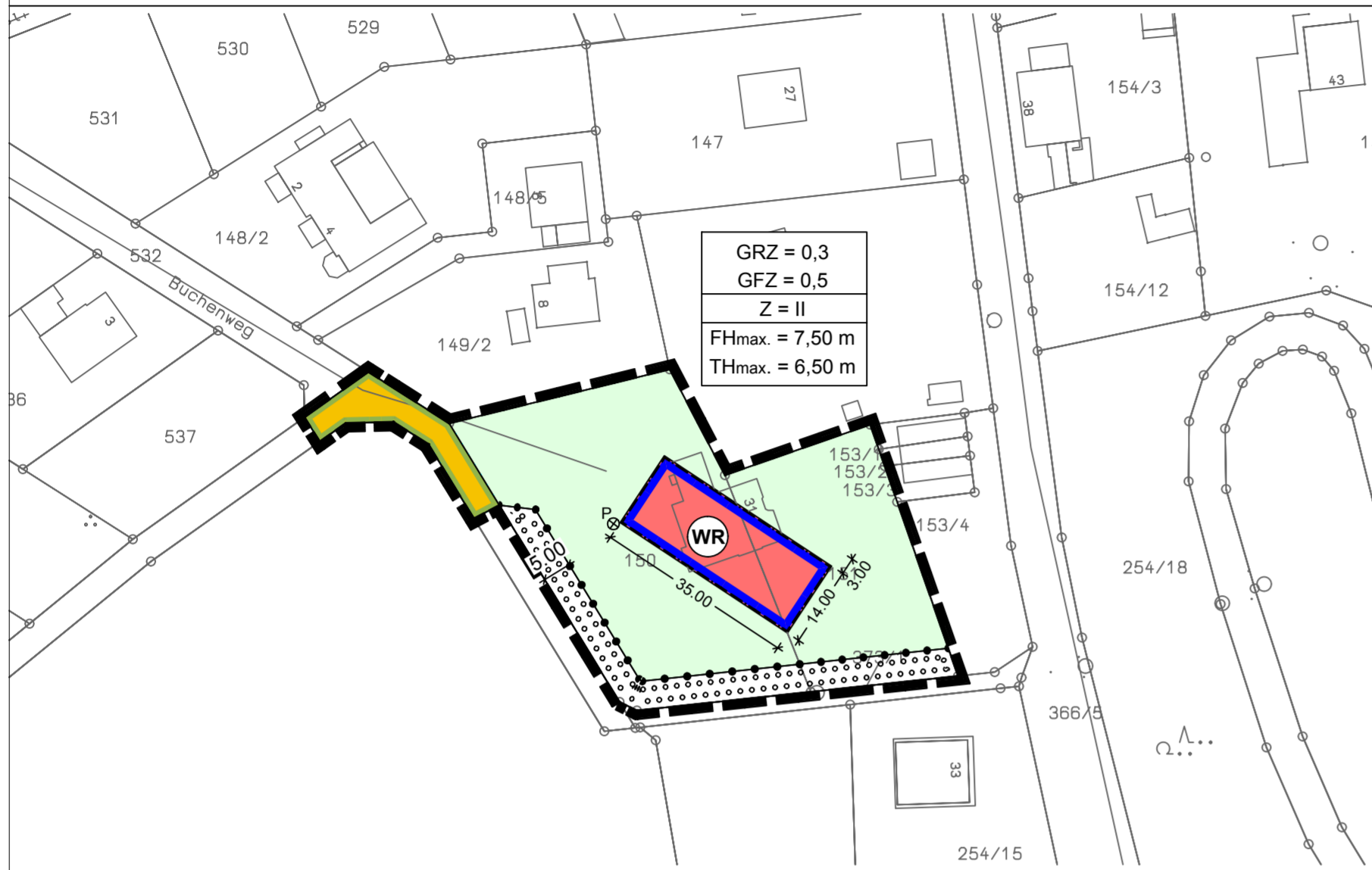




Stadt Lauterbach, Kernstadt

Bebauungsplan "Bäumenwiese" 1.Ergänzung

Vereinfachte Ergänzung gem. § 13 BauGB



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.

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:

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)

	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

Baugrenzen, Bauweise (§ 9(1)2 BauGB)

	Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche
--	---

Verkehrsfläche (§ 9(1)11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

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

	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
--	---

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Grenze unterschiedlicher Nutzungen

VERFAHRENSÜBERSICHT

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung/Ergänzung des Bebauungsplanes gem. § 2(1) BauGB am _____ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in dem _____ am _____.

OFFENLAGE UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 13 i.V.m. § 3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ in dem _____ vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Parallel wurden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden nach §§ 13, 4(2), 2(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 ausgefertigt.

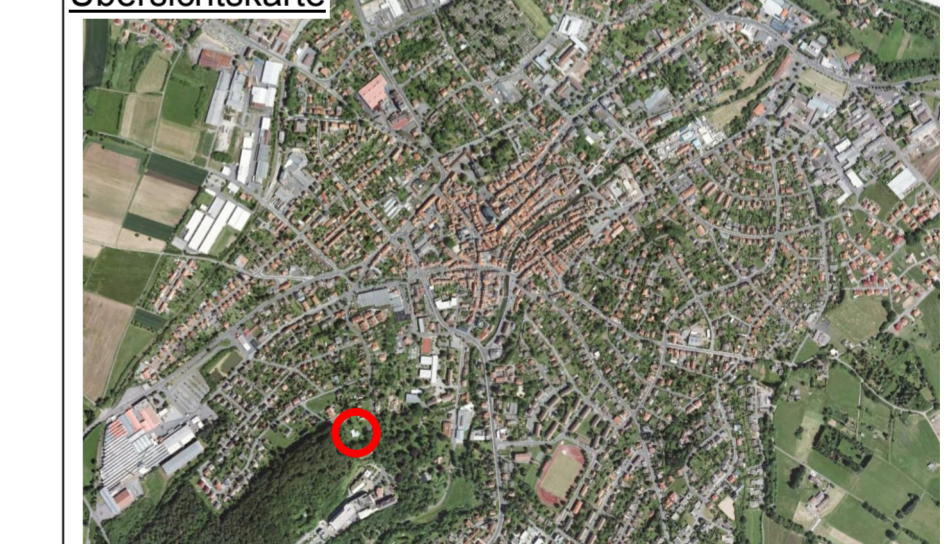
Lauterbach, den _____
Der Magistrat
gez. Bürgermeister

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

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 : 1000

Planstand:
Entwurf

Format:
DIN A2

Plandatum:
21.06.2017

Projekt Nr.:
2.81-36341-04

