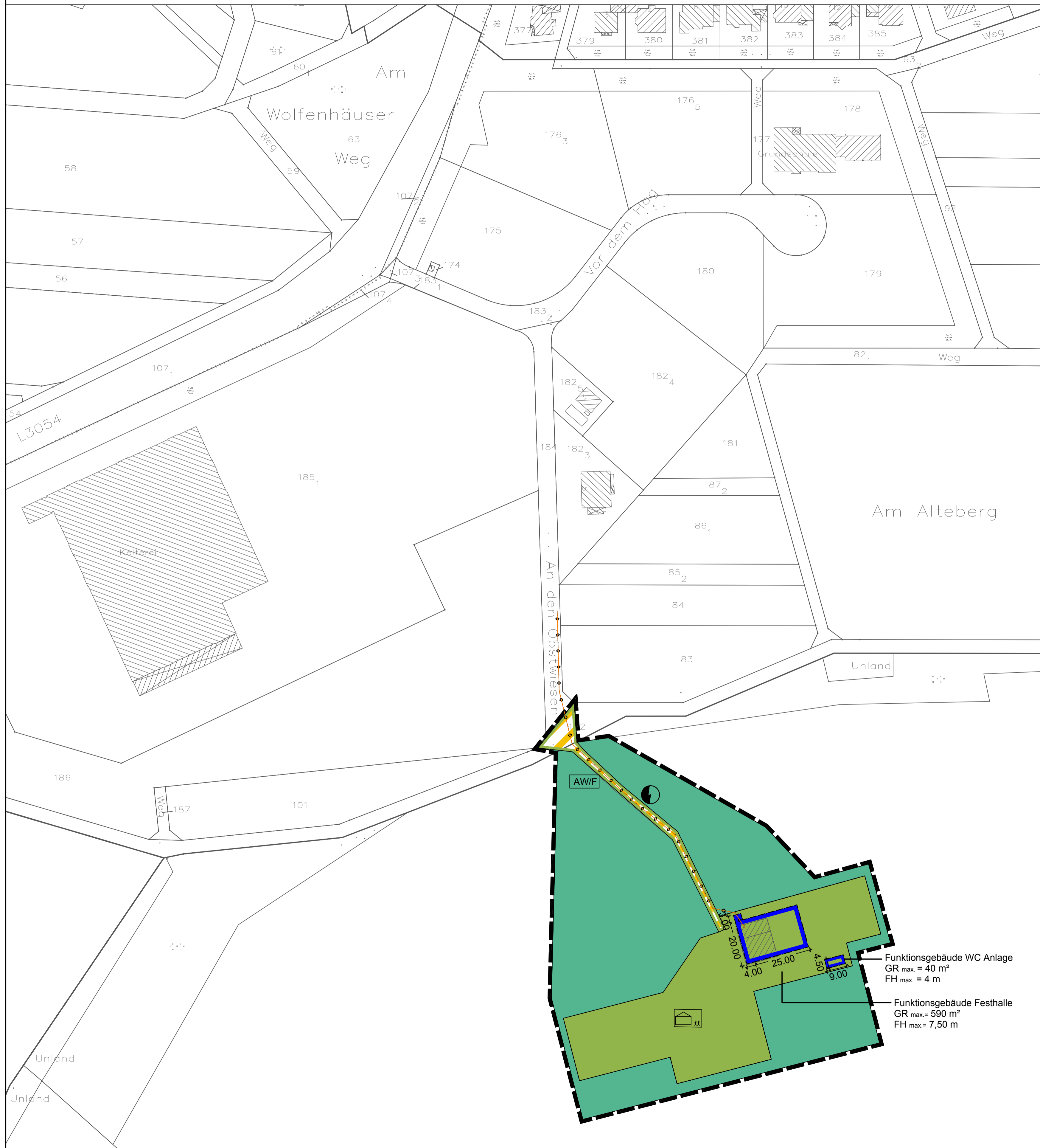




# Marktflecken Weilmünster, OT Laubuseschbach Bebauungsplan "Schellern"



## I. Rechtsgrundlagen

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

## II. Zeichenerklärung:

### IIa. Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
FL . 44	Flurnummer
	Polygonpunkt
35 20	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

### IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

#### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GR max.	Maximal überbaubare Grundfläche
FH max.	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: Maximal zulässige Firsthöhe über Bodenplatte bzw. Erdgeschossfußboden (Rohbaumaße)

#### Baugrenzen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

	Baugrenze Nicht überbaubare Grundstücksfläche
--	--

#### Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Forst- und Anliegerweg
	Straßenbegrenzungslinie

#### Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Festgelände
--	---

#### Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

	Wald
--	------

#### Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
--	---

#### Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahme

	Versorgungsleitung Strom
--	--------------------------

## III. Textliche Festsetzungen

### IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Gemäß § 9(1)1 und § 9(1)2 BauGB: Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festgelände sind folgende baulichen Anlagen zulässig:
  - Festplatz mit wasserdurchlässiger Oberflächengestaltung (Schotter),
  - betonierte Tanzfläche (max. 64 qm),
  - Wege (unbefestigt, geschottert oder mit Rindenmulch belegt),
  - die mit den in der Plankarte umfassten überbaubaren Grundstücksflächen und dort näher bezeichneten Funktionsgebäude,
  - gepflasterte Feuerstelle (max. 3 m Durchmesser),
  - Geländeterrassierung (Freilichtbühne).
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Notwendige Oberflächenbefestigungen sind in wasserdurchlässigen Bauweisen auszuführen zulässig (z.B. Schotter, Splitt, Mulchfläche, Schotterrasen).
- Feste Einfriedungen sind unzulässig.

### IIIb. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81 HBO)

- § 1: **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO):**
- Dacheindeckungen:** Zulässig sind Dacheindeckungen aus dunklen (schwarz, anthrazit), nicht glänzenden Materialien.
  - Fassadengestaltung:** Zulässig sind gedeckte, dunkle Farben aus nicht glänzenden Materialien.
  - Abweichungen:** Abweichungen von den Vorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen können zugelassen werden, wenn das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Abweichungen sind zu beantragen und zu begründen, sie bedürfen der Zustimmung des Marktfleckens Weilmünster.

## 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.

### Trinkwasserschutzgebiet:

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für den Adolfstollen. Im Hinblick auf die einzuhaltenden Ge- und Verbote wird auf die Wasserschutzgebietsverordnung vom 02.03.1971 (St.Anz. 15/71, S. 650) verwiesen. Dem Wasserschutzgebiet ist die WSG ID 533-110 zugeordnet.

## V. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 I BauGB)	_____
2. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 I BauGB)	_____
3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 I BauGB)	vom _____ bis _____
4. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss	_____
5. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 II BauGB)	_____
6. Entwurfsoffenlage (§ 3 II BauGB)	vom _____ bis _____
7. Beteiligung der Behörden (§ 4 I BauGB)	vom _____ bis _____
8. Beteiligung der Behörden (§ 4 II BauGB)	vom _____ bis _____
9. Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB)	_____
Weilmünster, den _____ (Ausfertigung)	Siegel der Gemeinde
	Bürgermeister

## Übersichtskarte



Maßstab: <b>1 : 1000</b>	Projekt Nr.: 2.81-35789-04	Index:
	Planstand: Entwurf	
	Plandatum: 16.03.2016	
Marktflecken Weilmünster Ortsteil Laubuseschbach, Bebauungsplan „Schellern“		Datum: _____ Unterschrift: _____
Planverfasser: KuBus architektur+stadtplanung Altenberger Str. 5 35 576 Wetzlar Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22		
Format: DIN A1	gezeichnet/geprüft: gesehen:	Tag: _____ Name: C.M./A.R. Plotdatum: 16/03/2016