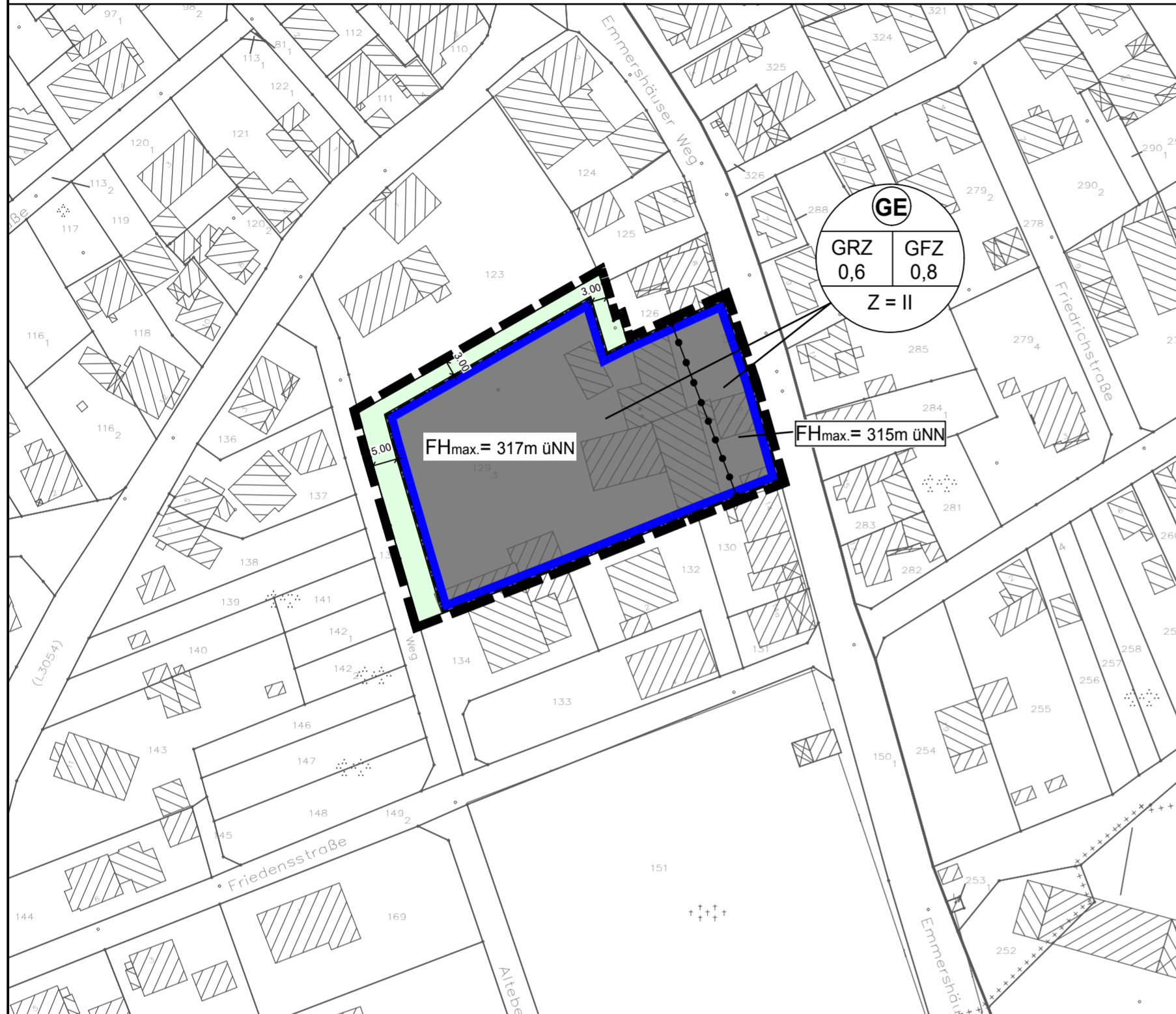




# Marktflecken Weilmünster, Ortsteil Laubuseschbach

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Emmershäuser Weg II"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



### III. Textliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Die Errichtung von Einzelhandelsverkaufsflächen ist nur für die Selbstvermarktung der in dem Gewerbegebiet produzierenden und weiter verarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Flächen einnimmt.**  
Von dem Einzelhandelsausschluss ausgenommen sind Landhandel (einschl. Landtechnik), Baustoff-, Reifen-, Kraftfahrzeug-, Motorrad und Brennstoffhandel.
  - Ausschluss von Nutzungen**  
Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 BauNVO), Bordelle oder bordellartige Betriebe sind unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)**  
Die maximal zulässige Grundfläche darf, abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

### 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.
- Verwertung von Niederschlagswasser:**  
Gemäß § 37 Abs. 4 HWG soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

### V. Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 I BauGB) \_\_\_\_\_
  - Ortsübliche Bekanntmachung (§§ 2 I, 3 I BauGB) \_\_\_\_\_
  - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ (§13a II BauGB i.V.m. §§13 II, 3 I BauGB)
  - Frühzeitige Beteiligung der Behörden vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ (§ 13a II BauGB i.V.m. §§13 II, 4 I BauGB)
  - Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 II BauGB) \_\_\_\_\_
  - Beteiligung der Öffentlichkeit (§13a II BauGB i.V.m. §§13 II, 3 II BauGB) vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_
  - Beteiligung der Behörden (§ 13a II BauGB i.V.m. §§13 II, 4 II BauGB) vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_
  - Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB) \_\_\_\_\_
- Weilmünster, den \_\_\_\_\_ Siegel der Gemeinde \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ Bürgermeister
- Inkrafttreten (§ 10 III BauGB) \_\_\_\_\_
- Weilmünster, den \_\_\_\_\_ Siegel der Gemeinde \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ Bürgermeister

### Übersichtskarte



### 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 Wegeparzellen mit Grenzsteinen

#### IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

	Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)
	Gewerbegebiet
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)
	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
	Zahl maximal zulässiger Volgeschosse
	Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über NN
	Baugrenzen, Bauweise (§ 9(1)2 BauGB)
	Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Maßstab:	Projekt Nr.: 2.81-35789-08	Index:
1 : 1000	Planstand: Vorentwurf	
	Plandatum: 02.12.2015	

Marktflecken Weilmünster, OT Laubuseschbach Datum: \_\_\_\_\_  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 „Emmershäuser Weg II“  
 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB Unterschrift: \_\_\_\_\_

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

Format:	Tag:	Name:	Plotdatum:
DIN A2	gezeichnet/geprüft/ gesehen:	G.M./A.R	02/12/2015