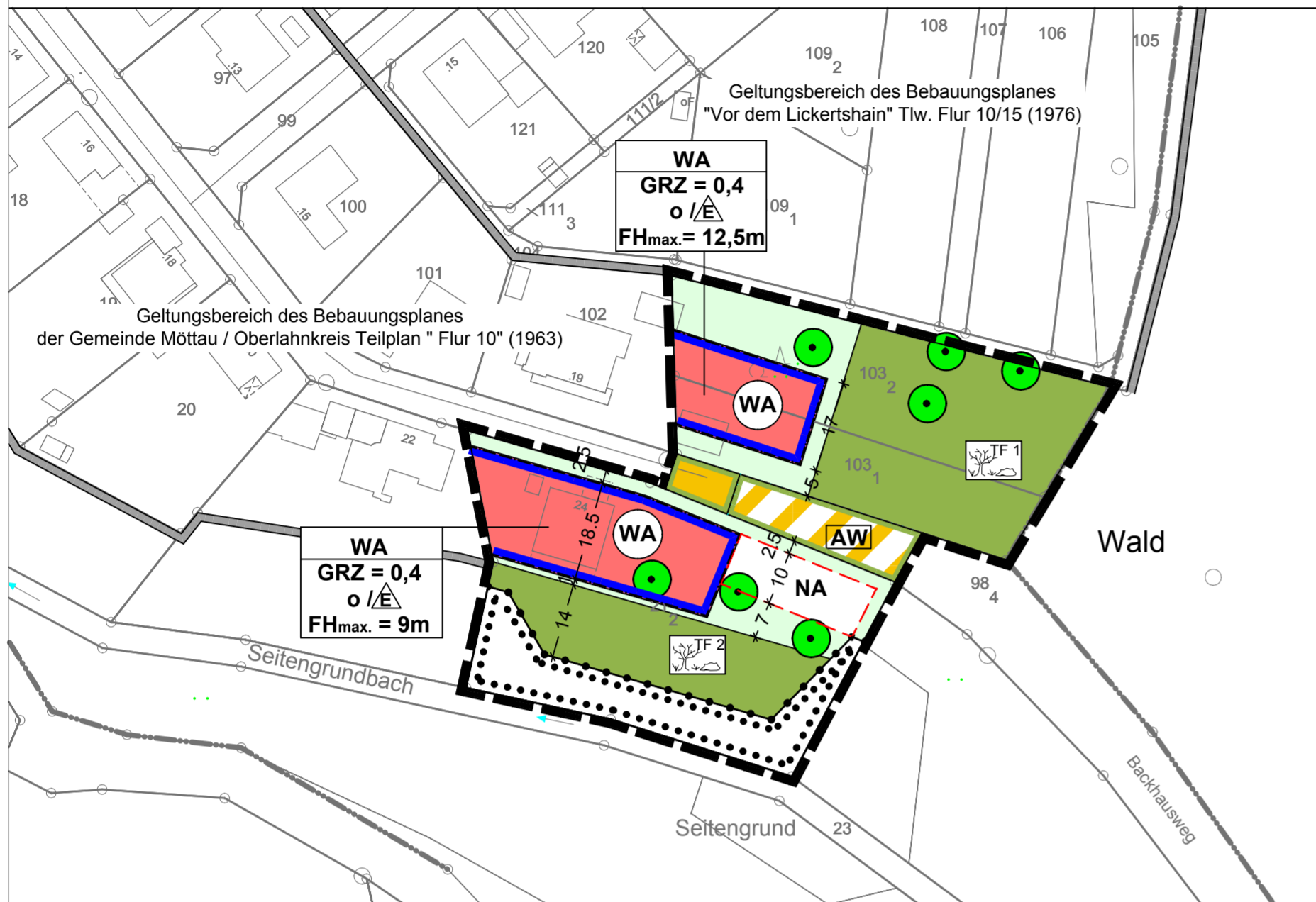




Marktflecken Weilmünster, Ortsteil Möttau

Bebauungsplan "Backhausweg"

1. Ergänzung zu dem Bebauungsplan Teilplan "Flur 10"



Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.
- Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Garten“ gelten folgende Regelungen:
 - Die Fläche ist als strukturreicher Garten zu erhalten und zu entwickeln. Mindestens 20% der Fläche ist mit standortgerechten einheimischen Laub- oder Obstbäumen zu bepflanzen oder mit Hecken aus einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Vorhandene Gehölze können angerechnet werden.
 - Die Nutzung von Teilflächen als Grabland und das Einfassen von Beeten ist zulässig.
 - Die Errichtung von Gewächshäusern bis zu max. 30m³ umbauten Raum bis zu einer Höhe von 2m ist zulässig.
 - Die Errichtung von Zuwegungen ist ausschließlich in unbefestigter Bauweise zulässig.
 - Innerhalb Teilfläche 1 ist die Errichtung von Nebenanlagen zulässig. In Teilfläche 2 ist die Errichtung baulicher Anlagen mit Ausnahme der oben aufgeführten Gewächshäuser unzulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB)
Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen (z.B. Rasengitter-, Rasenkammersteine, Schotterrasen, im Sandbett verlegtes Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 30 % oder Drainagepflaster).
- Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Absatz 1 Nr. 25b BauGB)
 - Innerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen einheimischen standortgerechten Laubgehölze dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch das Anpflanzen von standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zu ersetzen.
 - Bauliche Anlagen sind unzulässig.
 - Die Errichtung von offenen Einzäunungen (z.B. Maschendraht-, Wildschutzzaun) gegenüber der freien Landschaft ist zum Schutz vor Wildschäden zulässig. Ein Bodenabstand von 25 cm ist einzuhalten.

Hinweise:

Denkmalschutz:

Gemäß § 21 HDSchG sind Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreis Ausschuss anzuzeigen.
Auf die weiteren Bestimmungen des § 21 HDSchG wird verwiesen.

Verwertung von Niederschlagswasser:

Gemäß § 37 Abs. 4 HWG soll Niederschlagswasser von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus versickern.

VERFAHENSÜBERSICHT

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2(1) BauGB am ____ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in den Weilmünsterer Nachrichten am ____.

OFFENLAGE UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. §§ 13a (2), 3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am ____ in den Weilmünsterer Nachrichten vom ____ bis ____ öffentlich ausgelegen. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom ____ beteiligt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB von der Gemeindevertretung am ____ als Satzung beschlossen. Weilmünster, den ____
Der Gemeindevorstand

gez. Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Weilmünster, den ____
Der Gemeindevorstand

gez. Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Gemeindevertretung wurde nach § 10(3) BauGB am ____ in den Weilmünsterer Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am ____ in Kraft.

Weilmünster, den ____
Der Gemeindevorstand

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:

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)

	Allgemeines Wohngebiet
	Grundflächenzahl
	Max. zulässige Firsthöhe über Straßenoberkante
Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1)2 BauGB)	
	Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche
	Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Offene Bauweise
	Nur Einzelhäuser zulässig
Grünflächen (§ 9(1) 4 BauGB)	
	Fläche für Nebenanlagen
Verkehrsflächen (§ 9(1) 11 BauGB)	
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Hier: Anliegerweg
	Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9(1) 15 BauGB)

	Private Grünfläche, Teilfläche 1/2 Zweckbestimmung: Garten
Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1) 25b BauGB)	
	Erhalt von Einzelbäumen
	Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Geltungsbereich der angrenzenden rechtskräftigen Bebauungspläne
	Grenze unterschiedlicher Nutzung



Maßstab:
1 : 1000

Planstand:
Entwurf

Format:
DIN A2

Marktflecken Weilmünster, Ortsteil Möttau
Bebauungsplan
"Backhausweg" 1. Ergänzung
zu dem Bebauungsplan Teilplan "Flur 10"

Plandatum:
05.09.2018

Projekt Nr.:
2.80-35789-16

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

KuBuS
architektur
stadtplanung