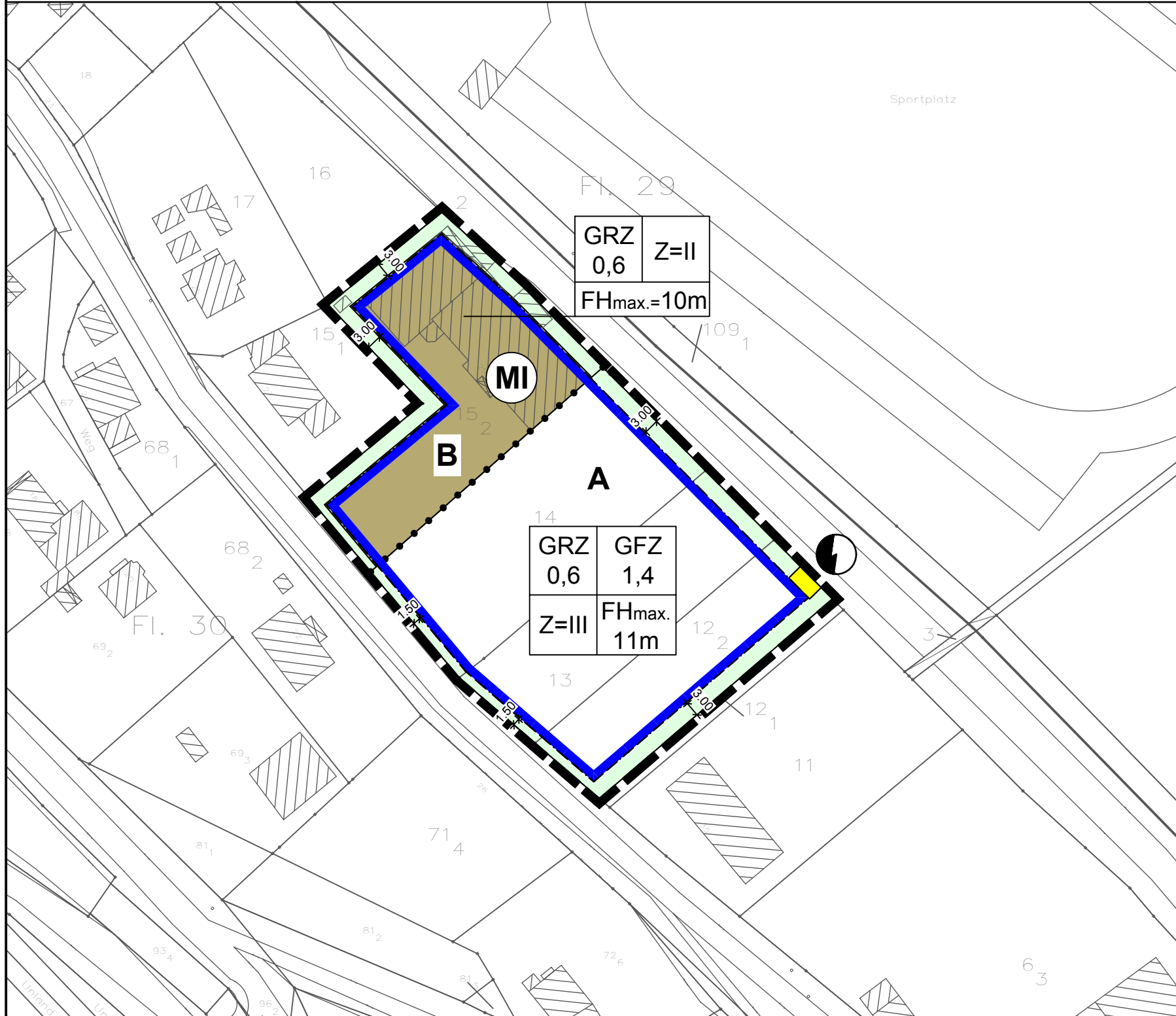




# Marktflecken Weilmünster, Kerngemeinde

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Taunusstraße"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



### Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung
  - Innerhalb der mit „A“ gekennzeichneten Flächen ist der Bau und Betrieb einer Seniorenwohnanlage mit Wohnungen (Betreutes Wohnen) und Pflegeheim sowie den erforderlichen Serviceeinrichtungen und Nebenanlagen zulässig. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Durchführung der Vorhaben auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes.
  - Die mit „B“ gekennzeichneten Flächen sind im Sinne des § 12 Abs. 4 BauGB einbezogene Flächen. Die Art der baulichen Nutzung ist als Mischgebiet festgesetzt. Ausschluss von Nutzungen: Vergnügungsstätten, Bordelle oder bordellartige Betriebe sind ausgeschlossen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB)
 

Stellplätze innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Fläche für Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen (z.B. Rasengitter-, Rasenkammersteine, Schotterrassen, im Sandbett verlegtes Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 30 % oder Drainagepflaster), sofern nicht zur Sicherstellung einer barrierefreien Nutzbarkeit andere Befestigungsarten erforderlich sind.

### 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 und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)**
- Mischgebiet
  - Grundflächenzahl
  - Geschossflächenzahl
  - Zahl maximal zulässiger Vollgeschosse
  - Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden)
- Baugrenzen, Bauweise (§ 9(1)2 BauGB)**
- Baugrenze
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Versorgungsflächen (§ 9(1)12 BauGB)**
- Hier: Fläche für Stromversorgung und Stromspeicherung

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Maßstab: <b>1 : 1000</b>	Projekt Nr.: 2.81-35789-09	Index:
	Planstand: Vorentwurf	
	Plandatum: 31.08.2016	

Markt Flecken Weilmünster, Kerngemeinde  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Taunusstraße“  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

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 A2	gezeichnet/geprüft: gesehen:	Tag:	Name: C.M./A.R	Plotdatum: 31/08/2016
-------------------	---------------------------------	------	-------------------	--------------------------