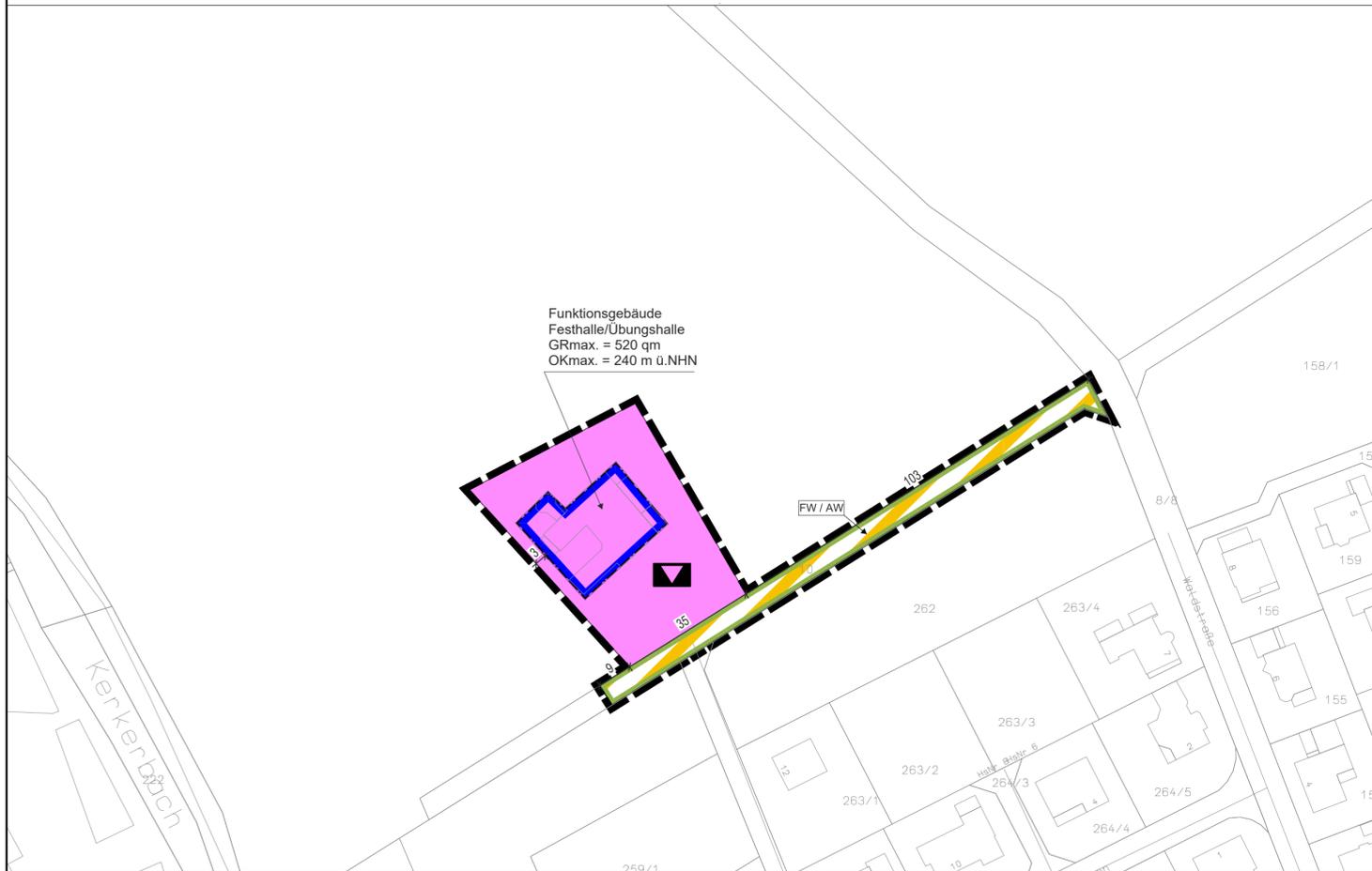




Gemeinde Beselich OT Heckholzhausen, Bebauungsplan "In den Birken"



VERFAHENSÜBERSICHT

| | |
|---|---|
| EINLEITUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung am | FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom bis einschließlich |
| BEKANNTMACHUNG des Aufstellungsbeschlusses im am | BEKANNTMACHUNG der Öffentlichkeitsbeteiligung im am |
| Der Gemeindevorstand Michael Franz Bürgermeister | Der Gemeindevorstand Michael Franz Bürgermeister |
| FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom bis einschließlich | ENTWURFSBESCHLUSS gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch die Gemeindevertretung am |
| Der Gemeindevorstand Michael Franz Bürgermeister | Der Gemeindevorstand Michael Franz Bürgermeister |
| ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich | BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich |
| BEKANNTMACHUNG der Offenlage im am | Der Gemeindevorstand Michael Franz Bürgermeister |
| Der Gemeindevorstand Michael Franz Bürgermeister | |

RECHTSGRUNDLAGEN

*Baugesetzbuch (BauGB),
Baunutzungsverordnung (BauNVO),
Planzeichenverordnung (PlanzVO),
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
Hessisches Ausführungsgesetz zum
Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
Hessisches Wassergesetz (HWG),
Hessische Bauordnung (HBO)
in der bei der maßgeblichen Auslegung
des Bebauungsplanes geltenden Fassung.*

LEGENDE

Katasteramtliche Darstellungen

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

Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Maße der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)

| | |
|--------|--|
| GRmax. | Maximal zulässige Grundfläche in qm |
| OKmax. | Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: maximal zulässige Gebäudeoberkante in Meter über NHN Bezugspunkt zur Höhenermittlung, hier: Geländepunkt, m ü.NHN |

Baugrenze, Bauweise (§9(1)2 BauGB)

| | |
|--|--|
| | Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche |
|--|--|

Flächen für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)

| | |
|--|---|
| | Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Festgelände, Heckholzhausen) |
|--|---|

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen (§9(1)11 BauGB)

| | |
|--|--|
| | Straßenbegrenzungslinie |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Forstweg, Anliegerweg |

Sonstige Planzeichen

| | |
|--|--|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
|--|--|

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf „Festgelände Heckholzhausen“ ist eine Halle mit Probensaal, Bühne, Nebenräumen und sanitären Anlagen mit einer Grundfläche von maximal 520 qm zulässig. Wege und Außenflächen werden auf die Grundfläche nicht angerechnet, sofern sie wasserdurchlässig befestigt sind.
- 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 (z.B. Schotter, Split, Mulchfläche, Schotterrassen).
 - Feste Einfriedungen (Einzäunungen) sind unzulässig. Eine Umfriedung des Geländes mit Laubsträuchern (Hecken) ist zulässig.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 91 HBO):

- § 1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Absatz 1 Nr. 1 HBO)
- Dacheindeckungen:** Zulässig sind Dacheindeckungen aus dunklen (schwarz, anthrazit), nicht glänzenden Materialien. Solar- und Photovoltaikanlagen gelten nicht als Dacheindeckung und sind ausdrücklich zulässig.
 - Fassadengestaltung:** Zulässig sind gedeckte, dunkle Farben aus nicht glänzenden Materialien. Gemauerte Außenwände sind mit mineralischen Putzen (weiß, naturweiß) zu versehen oder mit Holz zu verkleiden; Schutzanstriche mit matten Lasuren und Farben sind zulässig.
 - 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 der Gemeinde Beselich. Die Vorschriften des § 73 HBO bleiben unberührt.

Hinweise:

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

SATZUNGSBESCHLUSS

gem. § 10 BauGB durch die Gemeindevertretung am

Der Gemeindevorstand

.....
Michael Franz
Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Der Gemeindevorstand

.....
Michael Franz
Bürgermeister

RECHTSKRÄFTIG

mit Bekanntmachung im

am

Übersichtskarte M 1:10000



Gemeinde Beselich OT Heckholzhausen
Bebauungsplan "In den Birken"



Planverfasser:
KuBus planung
Altenberger Str. 5
35576 Wetzlar
Tel. (064 41) 94 85-0

KUBUS

| | | | | |
|----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Maßstab: 1 : 1000 | Planstand: Vorentwurf | Format: 640 / 560 mm | Plandatum: 17.05.2023 | Projektnummer: 2.80-65614-13 |
|----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------------------|