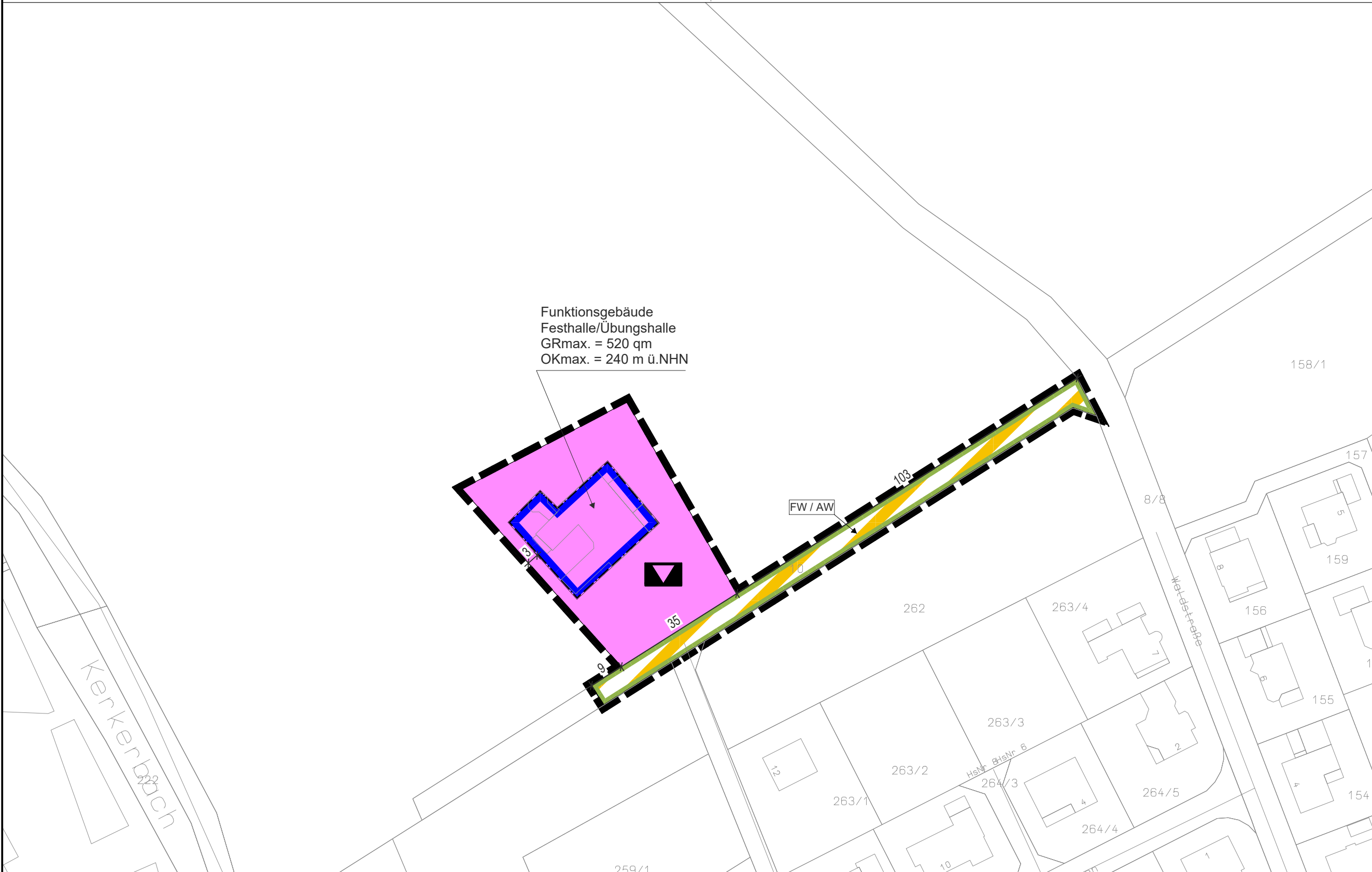




Gemeinde Beselich OT Heckholzhausen, Bebauungsplan "In den Birken"



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.

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 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.

LEGENDE

Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	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
--	---

VERFAHRENSÜBERSICHT

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

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 _____.
--



	<h1>Gemeinde Beselich OT Heckholzhausen</h1> <h2>Bebauungsplan "In den Birken"</h2>			
<p>Planverfasser:</p> <p>KuBuS planung Altenberger Str. 5 35576 Wetzlar Tel. (064 41) 94 85-0</p>				<p>KUBUS</p>
<p>Maßstab:</p> <p>: 1000</p>	<p>Planstand:</p> <p>Vorentwurf</p>	<p>Format:</p> <p>640 / 560 mm</p>	<p>Plandatum:</p> <p>17.05.2023</p>	