Gemeinde Beselich Bebauungsplan "Beselicher Holz"

VERFAHRENSÜBERSICHT

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. §2(1) BauGB am __.__.____ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in _____ _____am __.__.____ .

OFFENLAGE UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. §3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am __.__.____ in _____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.

Beselich, den __.__.____

Der Gemeindevorstand

gez. Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

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

Beselich, den __.__.____

Der Gemeindevorstand

gez. Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Gemeindevertretung wurde nach §10(3) BauGB am __.__.____ in _____ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am __.__.____ in Kraft.

Beselich, den __.__.____

Der Gemeindevorstand

gez. 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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB

1.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf „Waldkindergarten, Grill- und Freizeitgelände“ sind folgende bauliche Anlagen zulässig:
a) Innerhalb der in der Plankarte umfassten überbaubaren Grundstücksflächen bauliche Anlagen als Funktionsgebäude:
- Grillhütte mit überdachter Terrasse, Nebenräumen und sanitären Anlagen (1),
- Geräte- und Lagerhütte (2),
- Pavillon (3),
- Fliegende Bauten (Wichtelwagen) (4).

b) Sitzgruppen, Wege/ Außenflächen, wasserdurchlässig befestigt und Spielgeräte.

Die maximal zulässige Höhe zu errichtender Gebäude beträgt 5 m über dem vorhandenen Gelände.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Notwendige Oberflächenbefestigungen sind in wasserdurchlässigen Bauweisen auszuführen (z.B. Schotter, Split, Mulchfläche, Schotterrasen).

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

§ 1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Absatz 1 Nr. 1 HBO)

(1) Dacheindeckungen: Zulässig sind Dacheindeckungen aus dunklen (schwarz, anthrazit), nicht glänzenden Materialien.

(2) 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.

(3) 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:
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauer, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

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.

LEGENDE

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Fl. 44 — Flurnummer
- Polygonpunkt
- 35/20 — Flurstücksnummer
- Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Maß 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

Baugrenze, Bauweise (§9(1)2 BauGB)

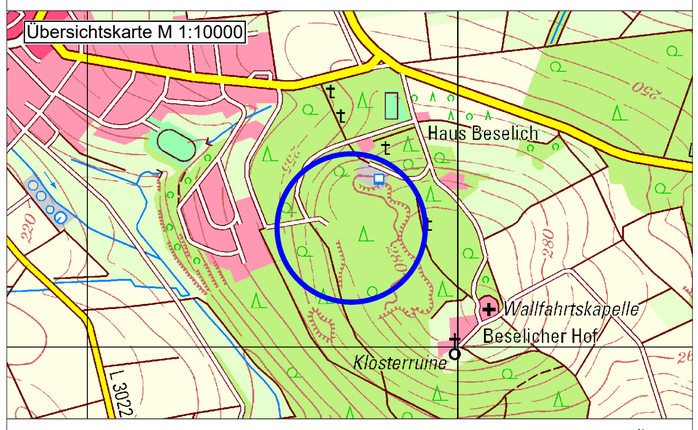
- Baugrenze

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

- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Waldkindergarten, Grill- und Freizeitgelände

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungplanes



Gemeinde Beselich
Bebauungsplan "Beselicher Holz"

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

Maßstab:	Planstand:	Format:	Plandatum:	Projektnummer:
1 : 500	Vorentwurf	740 / 695 mm	16.02.2023	2.80-65614-14

H/B = 740 / 695 (0.51m²) Allplan 2018