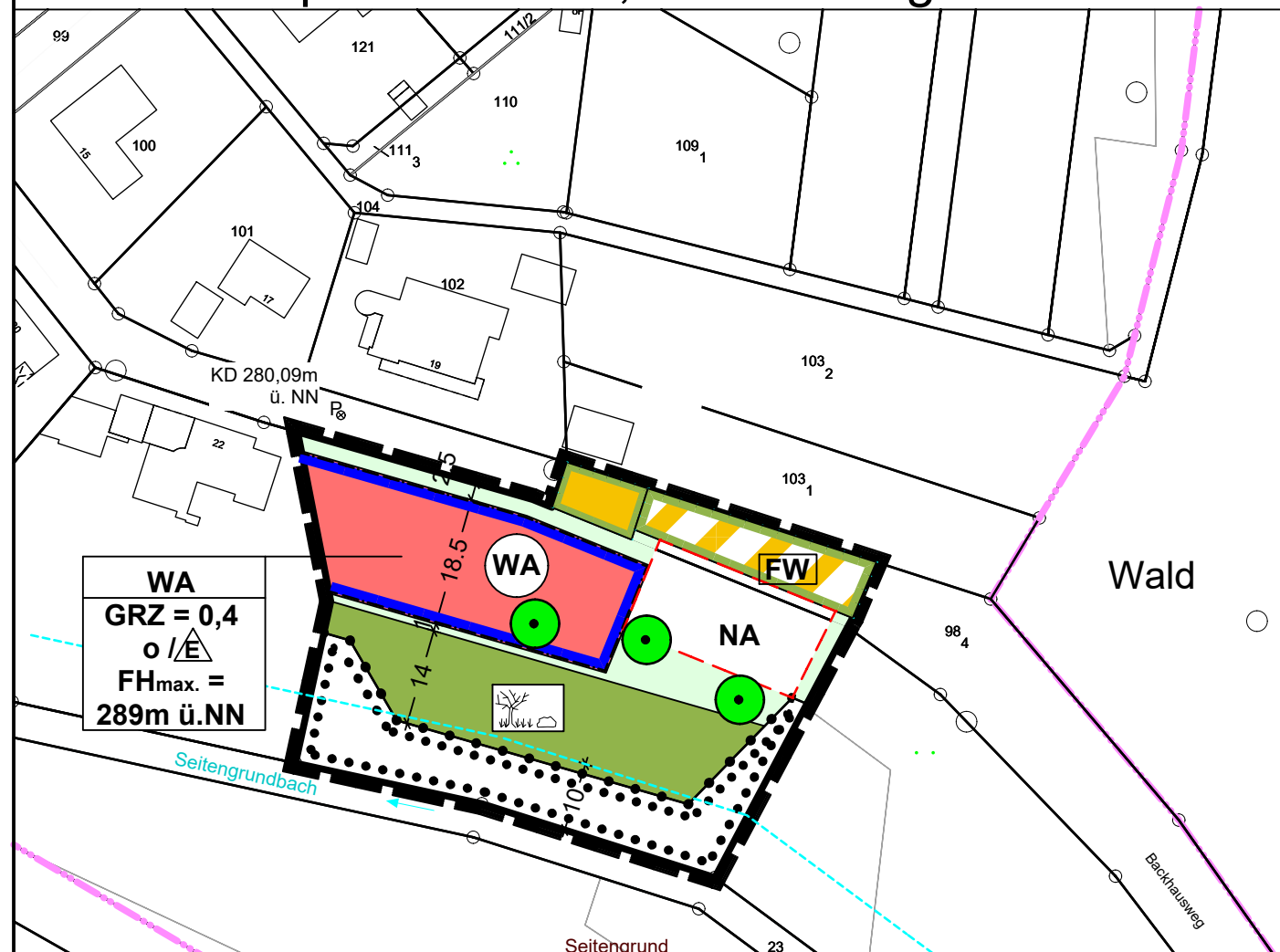




Markt Flecken Weilmünster, Ortsteil Möttau

Bebauungsplan "Backhausweg"

1. Ergänzung zu dem Bebauungsplan Teilplan "Flur 10", 1. Änderung



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.

Zeichenerklärung:

Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
Fl. 13	Flurnummer
	Polygonpunkt
40 ₂	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)	
	Allgemeines Wohngebiet
	Grundflächenzahl
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: Max. zulässige Firsthöhe in Meter über NN (Bezugspunkt P)

Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1)2 BauGB)

	Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche 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: Forstweg
	Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9(1) 15 BauGB)

	Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Garten
--	--

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. 30m² umbauten Raum bis zu einer Höhe von 2m ist zulässig.
 - Die Errichtung von Zuwegungen ist ausschließlich in unbefestigter Bauweise zulässig.
- 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 Kreisausschuss 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.

VERFAHRENSÜBERSICHT

OFFENLAGE UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. §§ 13(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

Übersichtskarte



Maßstab:

1 : 1.000

Planstand:
Entwurf

Markt Flecken Weilmünster, Ortsteil Möttau
Bebauungsplan
"Backhausweg" 1. Ergänzung
zu dem Bebauungsplan Teilplan "Flur 10",
1. Änderung

Format:
DIN A2

Plandatum:
11.01.2021

Projekt Nr.:
2.80-35789-16

Planverfasser:
KuBus planung
Altenberger Str. 5
35 576 Wetzlar
Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22

