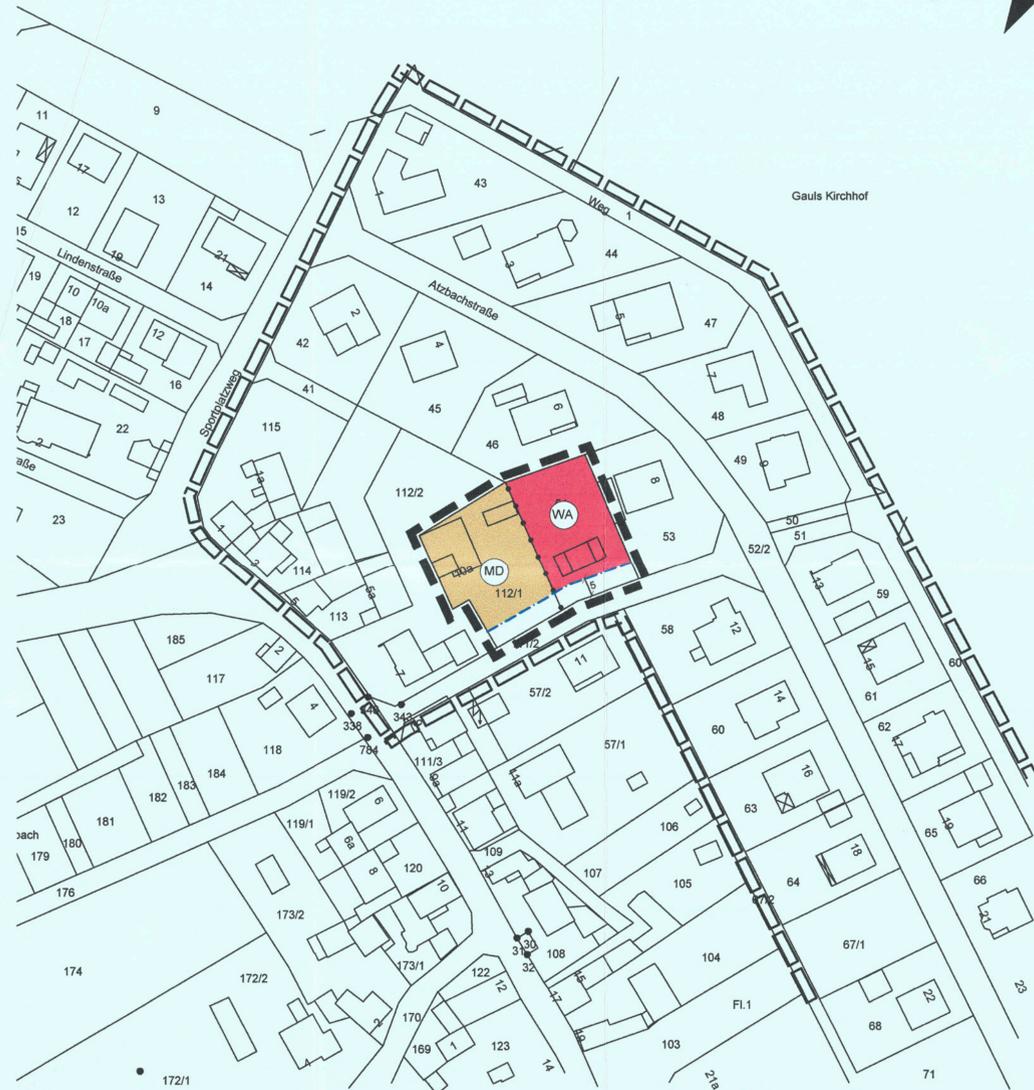


Marktflecken Weilmünster, Ortsteil Dietenhausen Bebauungsplan „Hinter dem Dorf“, 1. Änderung



I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. I S. 889), zul. geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.8.1997 (BGBl. I S. 2081)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau- und Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F.v. 20.12.1993 (GVBl I 1993, S. 655), zul. geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Änderung des hess. Naturschutzrechts v. 19.12.1994 (GVBl. I S. 775, 793)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl I 1991, S. 58)

II. Zeichenerklärung:

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

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

	WA Allgemeines Wohngebiet
	MD Dorfgebiet

Baugrenzen, (§ 9(1)2 BauGB)

	Baugrenze
--	-----------

Sonstige Planzeichen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

IIc. Kennzeichnung

	Räumlicher Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Hinter dem Dorf“
--	---

III. Textliche Festsetzung:

Gemäß § 9(1)2 BauGB zur Stellung der baulichen Anlagen: die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung, Traufstellung) wird nicht festgesetzt.

IV. Begründung

Der Bebauungsplan „Hinter dem Dorf“ setzt auf dem Flurstück 54, an der Grenze zu Flurstück 112/1 einen Weg fest. Im Übrigen beinhaltet der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- die hinteren Grundstücksteile der Parzellen 115, 113 und 112/2 als öffentliche Grünfläche für Gemeinbedarf (Kinderspielfeld),
- das Flurstück 112/1 als Dorfgebiet,
- die Flurstücke 115, 114, 113, 112/2 (so weit nicht als Grünfläche festgesetzt) sind als vorhandenes Baugebiet gekennzeichnet (Innenbereich nach § 34 BauGB),
- die übrigen Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet.

In dem von der Bebauungsplanänderung erfassten Bereich ist die bestehende Planung abweichend von den getroffenen Festsetzungen umgesetzt worden. In Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für anstehende kleinere Baumaßnahmen die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich geworden.

Des Weiteren enthält der Bebauungsplan „Hinter dem Dorf“ rot eingetragene geplante Gebäude mit dem Vermerk, dass diese nur für die Firstrichtung und Traufstellung verbindlich sind. Aktuell ist ein Vorhaben beantragt, das der so vorgegebenen Gebäudestellung nicht entspricht. Entgegen dem Vermerk ist zwar bereits ein Gebäude genehmigt worden (Flst. 112/1), er wird aber aktuell als entgegenstehende Festsetzung angenommen. Für den Änderungsbereich ist die Gebäudestellung von untergeordneter städtebaulicher Bedeutung, so dass die Festsetzung hier entbehrlich ist und nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes bleibt.

Die in dem vorliegenden Änderungsplan getroffenen Festsetzungen ersetzen mit Erlangung ihrer Rechtskraft die im Bebauungsplan „Hinter dem Dorf“ bisher getroffenen Festsetzungen. Die im Übrigen getroffenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans bleiben von den Änderungen unberührt.

Die Planänderung berührt die Grundzüge der Planung nicht, so dass die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren auf der Grundlage des § 13 BauGB erfolgt.

V. Hinweis:

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.

VI. Verfahrensvermerke

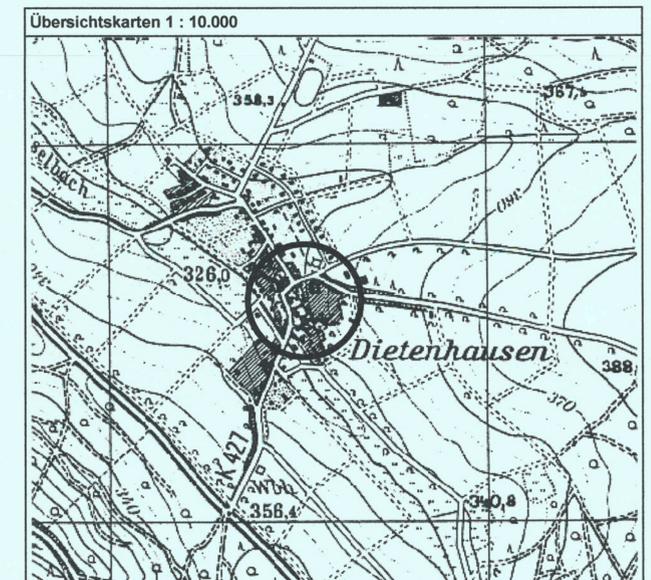
1. Aufstellungs-/Änderungsbeschluss	04.12.2000
2. Ortsübliche Bekanntmachung	18.05.2001
3. Beteiligung der Bürger gem. § 3(1) BauGB	vom 28.05.2001 bis 29.06.2001
4. Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange	vom 16.05.2001 bis 29.06.2001
5. Ortsübliche Bekanntmachung	13.07.2001
6. Beteiligung der Bürger gem. § 3(1) BauGB	vom 23.07.2001 bis 03.08.2001
7. Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange	vom 29.06.2001 bis 03.08.2001
8. Satzungsbeschluss	20.08.2001

Weilmünster, den 31. Aug. 2001



[Signature]
Bürgermeister

Bekanntmachung 31.08.01



Marktflecken Weilmünster, Ortsteil Dietenhausen

Bebauungsplan „Hinter dem Dorf“
1. Änderung

- Satzung -

Datum: 03 / 2001
 zul. überarb.: 06 / 2001
 Bearbeiter: A. Richter
 digit. Bearb.: I. Wißner
 in: PolyGIS 7.6
 geprüft:
 Plangröße (in cm)
 74 x 60
 Maßstab
 1 : 1.000

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
 Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung
 Breiter Weg 114,
 35440 Linden - Leihgestern

Tel.: 06403/9503-0 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: PGSRichter@aol.com

