

Textliche bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und § 9 (3))
 - 1.1 Die Oberkante der Kellergeschosdecke darf max. 0,8 m über das Geländeneiveau (gewachsener Boden), gemessen in der Mitte der bergseitigen Fassade, hinausragen
 - 1.2 Es ist nur eine eingeschossige Bauweise zulässig, es sei denn, das Kellergeschoss ist baurechtlich als Vollgeschoss zu rechnen. In diesem Falle sind 2 Vollgeschosse (Kellergeschoss und ein weiteres Vollgeschoss) zulässig.
2. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6)

Je Wohngebäude bzw. je Doppelhaushälfte sind nur max. 2 Wohnungen zulässig.
3. Die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13)

Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nur unterirdisch verlegt werden.
4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25)

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „private Grünflächen“ sind heckenartig mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.
Standortgerechte heimische Gehölze sind z. B.:

Bäume:	
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubeneiche	Quercus petraea
Hainbuche *	Carpinus betulus
Feldahorn *	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria

und hochstämmige lokale Obstbäume

Sträucher:	
Hasel *	Corylus avellana
Schwarzer Holunder *	Sambucus nigra
Salweide	Salix caprea
Hundsrose *	Rosa canina
Schwarzdorn	Prunus spinosa
Einheimische Weisdomarten	Crataegus spec.

(* für heckenartige Einfriedigungen geeignet, ** Bäume 1. Ordnung,

5. Gestaltungssatzung nach § 81 HBO Abs. 4 i.V.m. §9 Abs. 4 BauGB

Entlang der Wendeanlage sind Einfriedigungen aus Zäunen und Mauern nur in einem Abstand von mehr als 1 m, gemessen ab Grundstücksgrenze, zulässig.
6. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6)

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in dem bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt wurden. Bei Baumaßnahmen ist daher auf Spuren alten Bergbaues zu achten; gegebenen Falles sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Planverfahren:

Aufstellungsbeschluss:

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB am 20.09.2010 beschlossen. Der Beschluss ist am 01.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beteiligung der Behörden:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. 13a (2) Nr. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.09.2010 beteiligt. Die Planung wurde mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB abgestimmt. Die Verfahren wurden gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Öffentliche Auslegung:

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB und § 3 (2) BauGB vom 11.10.2010 bis einschl. 12.11.2010 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 01.10.2010.

Satzungsbeschluss:

Die Gemeindevertretung hat am 20.12.2010 den Bebauungsplan mit der Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Festsetzungen nach § 81 HBO Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB wurden als Orts- und Gestaltungssatzung beschlossen.

Ausfertigung:

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

Bestätigung des Planverfahrens

Das Planverfahren wird hiermit bestätigt



Weilmünster, 20.12.2010

(Bürgermeister)

Bekanntmachung:

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am 14.01.11 ortsüblich bekannt gemacht.

Damit ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtskräftig geworden.



Weilmünster, 14.01.2011

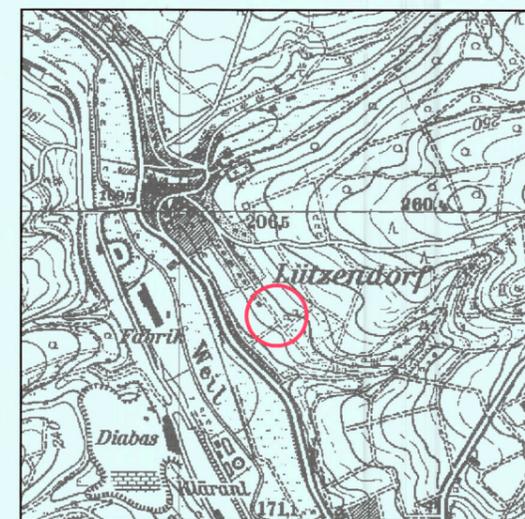
(Bürgermeister)

Zeichenerklärung der ALK-Daten:

- Grundstücksgrenze
- vorhandene Bebauung
- Fl.1 Bezeichnung der Flur
- 201 Flurstücksnummer
- Flurgrenze

Planzeichenerklärung:

- Geltungsbereich
- Baugrenze
- WA** Allgemeine Wohngebiete
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - 0,6 Geschossflächenzahl
 - I+K Zahl der Vollgeschosse (max. 1 Vollgeschoss und zusätzlich Kellergeschoss als Vollgeschoss)
 - o Offene Bauweise
 - D=20°-40° Zulässige Dachneigung
 - Firstrichtung
- Straßenverkehrsflächen
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
 - F** Feldweg
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Zweckbestimmung:
 - PG** Private Grünfläche
 - ÖG** Öffentliche Grünfläche
- ▨ Böschung



Lage des Geltungsbereiches M1:10.000

Marktflecken Weilmünster

Teil-Änderung des Bebauungsplanes "Verlängerte Bergstraße" und "Zwischen den Wegen", OT Lützendorf

Endgültige Fassung				
Bearbeitet:	I. Zillinger		Stand:	20.12.2010
Gezeichnet:	Gawelek		Maßstab:	1:500
Geprüft:	Zillinger		Zeichnungsnummer:	1005/1
			Ersatz für:	