

# Marktflecken Weilmünster, Kerngemeinde Bebauungsplan "Bruchwies" 2.Änderung

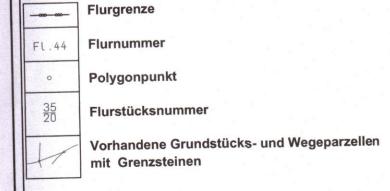


## I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG), Hessisches Wassergesetz (HWG), Hessische Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

#### II. Zeichenerklärung:

#### IIa. Katasteramtliche Darstellungen



# Ilb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

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

Mischgebiet

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

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,8 1,8

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

-Nicht überbaubare Fläche Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1)11 BauGB) Öffentliche Verkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Bereich ohne Ein-und Ausfahrt Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß:

Baugrenzen, Baulinien (§ 9(1)2 BauGB)

Geländepunkt mit Höhenangabe über NN als

Bemessungsgrundlage zur Ermittlung der Firsthöhe

Maximal zulässige Gebäudeoberkante,

gemessen in m über NN

Überbaubare Fläche

-Baugrenze

Baulinie

## III. Textliche Festsetzungen

## Illa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO). Es sind nicht zulässig:
  - a) Einzelhandelsverkaufsflächen für die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel sowie Getränke. Dies gilt nicht für Verkaufsstellen des Lebensmittelhandwerks (Bäckerei, Metzgerei o.ä.)
  - b) Vergnügungsstätten,
  - c) Bordelle oder bordellähnliche Betriebe.
- Abstandsflächen und Flächen für Stellplätze und Garagen
- PKW-Stellplätze sind ohne Grenzabstände auf den Nachbargrenzen 2.1
- Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 überschritten werden.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Pro 6 Stellplätzen ist mindestens 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Sofern die Bäume nicht in einem größeren Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine mindestens 6 qm große Baumscheibe je Baum vorzusehen.

### IIIb. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81 HBO)

§ 1: Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen (errechnet nach GRZ) sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupflanzenden Gehölze können angerechnet werden. Es gelten 1 Baum 25 gm, ein Strauch 3 gm.

#### V. Hinweise:

#### Archäologische Denkmalpflege:

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.

## Verwertung von Niederschlagswasser:

Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

#### V. Verfahrensvermerke

1. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 I BauGB)

vom 06.02.2012 bis 05.03.2012 2. Beteiligung der Öffentlichkeit (§13a II i.V.m. § 3 II BauGB) 3. Beteiligung der Behörden vom 25.01.2012 bis 05.03.2012 (§ 13a II i.V.m. § 4 II BauGB) 18.05.2012 4. Erneute Offenlage - Bekanntmachung

vom 29.05.2012 bis 11.06.2012 5. Erneute Offenlage - Auslegungsfrist

Vom 21.05.2012 bis 11.06.2012 6. Erneute Behördenbeteiligung

7. Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB)

Weilmünster, den 13.11.2012

Inkrafttreten (§ 10 II Bau GB)

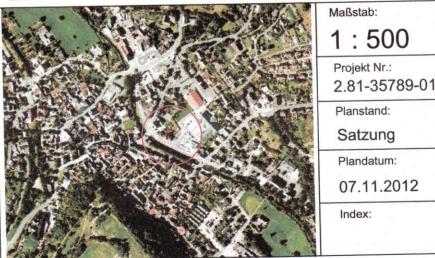
23.11.201

10.10.2012

Siegel der Gemeinde

27.01.2012





Marktflecken Weilmünster Kerngemeinde,

Bebauungsplan "Bruchwies"

Unterschrift:

2.Änderung

Planverfasser:

KuBuS architektur+stadtplanung Altenberger Str. 5

35 576 Wetzlar

Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22

07/11/2012