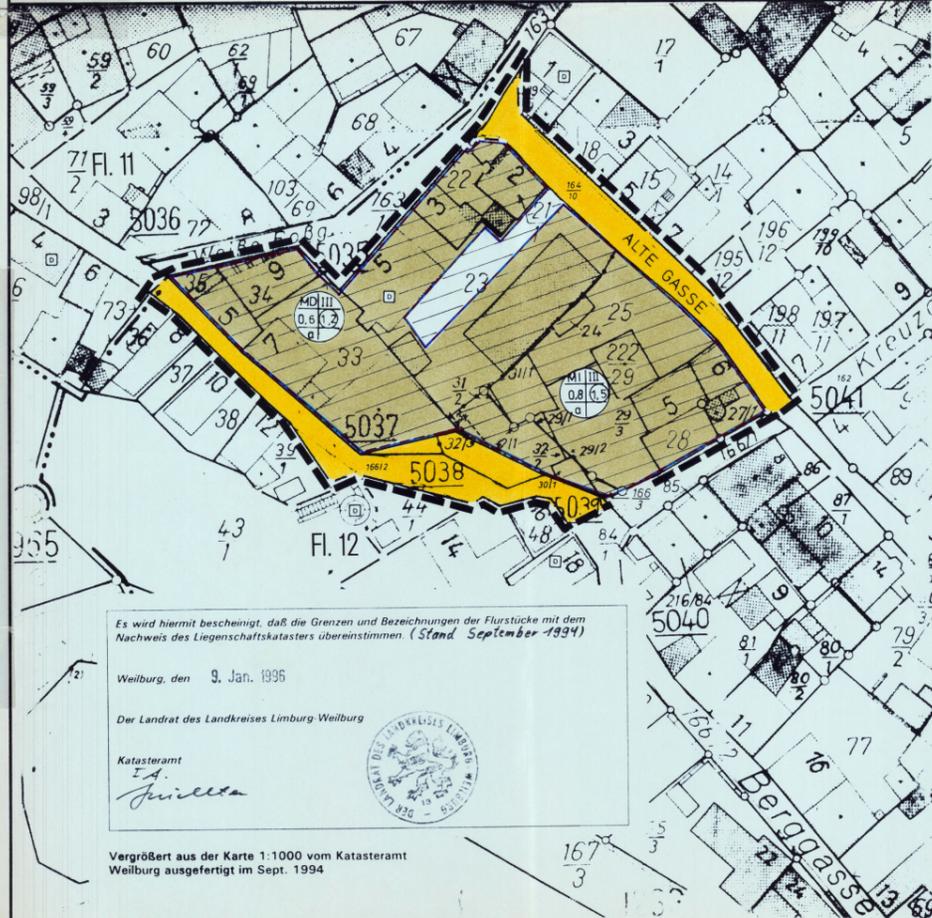


MARKTFLECKEN WEILMÜNSTER OT WEILMÜNSTER

1. ÄNDERUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN "ORTSMITTE" ÄNDERUNG IM BEREICH ALTE GASSE/KREUZGASSE



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zul. geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486) **Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)** in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Artikels 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28.4.1993 (BGBl. I S. 622)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. I S. 889), zul. geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
Baumutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 134), zul. geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.12.1993 (GVBl. I S. 655), zul. geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Änderung des hess. Naturschutzrechtes 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)

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- FL. 6 Flurnummer
- Polygonpunkt
- 23 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

- MI Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB)
- MD Mischgebiet
- MD Dorfgebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB)
- 0,6 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschosflächenzahl
- III Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1) 2 BauGB)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9(1) 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9(1) 21 BauGB
- hier: Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers des Grundstücks Weilmünster, Flur 12 Flurstück 211
- Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes
- Nachrichtliche Übernahmen
- Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

Textliche Festsetzungen

Der vorliegende Änderungsplan zum Bebauungsplan "Ortsmitte" in der Kerngemeinde Weilmünster ersetzt mit Erlangung seiner Rechtskraft die für den dargestellten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes (genehmigt mit VfG. des RP Gießen vom 27.2.1986, AZ 34 61 d 04/01) bis her getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen.

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- (1) Gemäß § 9(1) 1 BauGB i.V.m. § 1(5) BauNVO: Tankstellen sind nicht zulässig.
- (2) Gemäß § 9(1) 2 BauGB: Die Bauweise ergibt sich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen aus den festgesetzten Baugrenzen. Hintere und/oder seitliche Grenzbebauung ist zulässig.
- (3) Gem. § 9(1) 4 BauGB i.V.m. §§ 14(1) und 12(6) BauNVO: Garagen und untergeordnete Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- (4) Landschaftspflegerische Festsetzungen gem. § 9(1) 20 BauGB: Rad- und Gehwege, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrassen oder Pflaster (Mindestfugenbreite 1 cm) zu befestigen, sofern nicht die Betriebsabläufe andere Befestigungen erforderlich machen. PKW-Stellplätze sind mit Rasenkammersteinen oder Schotterrassen zu befestigen. § 10 Abs. 1 Satz 5 HBO bleibt unberührt.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- (5) Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1) 1 Nr. 3 HBO: Einfriedigungen sind vorwiegend als unverputzte Trockenmauern zu gestalten
- (6) Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1) 1 Nr. 5 HBO: fenster- und türlose Fassaden und Fassaden, bei denen der Anteil von Wandöffnungen (Fenster, Türen, Lichtschächte etc.) ≤ 20 % ist, sowie Garagen (Ausnahme: grenzseitige Außenwände von Grenzgaragen), bei der Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen sind überwiegend einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, fremdländische Arten und Züchtungen dürfen nur in untergeordneten Größenordnungen (bis 30%) angepflanzt werden. Pro Grundstück ist mind. 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum 2. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Aufkommende Spontanvegetation sollte nicht entfernt werden.
- (7) Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(2) 1 Nr. 3 HBO: Niederschlagswasser ist in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu verwenden. Die Größe der Zisternen ist entsprechend den Empfehlungen des Hessischen Ministeriums für Umwelt und Reaktorsicherheit für den Bau und Betrieb von Regenwasseranlagen in privaten Gebäuden zu bemessen.

Vermerke

1. **Aufstellungsbeschluss:** Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2(1) BauGB durch die Gemeindevertretung am 04.09.1995 gefasst.

Weilmünster, den 20. Jan. 1997



2. **Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB:** Der Planvorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung in den *Weilmünsterer Nachrichten* in der Gemeindeverwaltung vom 06.02.1995 bis 10.03.1995 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Weilmünster, den 20. Jan. 1997



3. **Öffentliche Auslegung:** Der Planentwurf wurde gem. § 3(2) BauGB in der Verwaltung in der Zeit vom 18.12.1995 bis 23.01.1996 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 08.12.1996 in den *Weilmünsterer Nachrichten*.

Weilmünster, den 20. Jan. 1997



4. **Satzungsbeschluss:** Der Planentwurf wurde gem. § 10 BauGB am 24.06.1996 als Satzung beschlossen.

Weilmünster, den 20. Jan. 1997



5. Anzeigevermerk:

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Melastufe von Rechtsvorschriften wird bei Prüfung der Melastufen und der Aufträge nicht geändert. Weilmünster, den 20. Jan. 1997. Amt für Stadtplanung - Regierungspräsidium Gießen im Auftrag

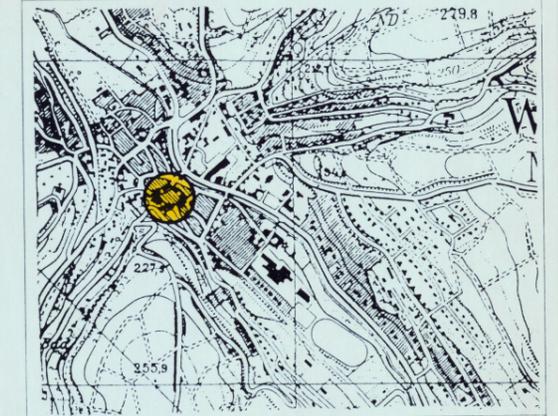


5. **Inkrafttreten gem. § 12 BauGB:** Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 20.06.97 ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Weilmünster, den 20.06.1997



Übersichtskarte (Maßstab 1:10.000):



Marktflächen Weilmünster, Ortsteil Weilmünster
1. Änderungsplan zum Bebauungsplan "Ortsmitte"
Änderung im Bereich Alte Gasse/Kreuzgasse
- Satzung -

Datum: 10./94
zul. überarb.: 6/96
Bearb.: A. Ri.
gez.: Wi.
gepr.:
Plangröße (in cm): 89 x 44
Maßstab: 1:500

SIEDLUNG * LANDSCHAFT * VERKEHR

Breiter Weg 114
35440 Linden
Tel. 06403/9503-0
Fax: 06403/9503-30

Planungsgruppe
Prof. Dr. V. Seifert