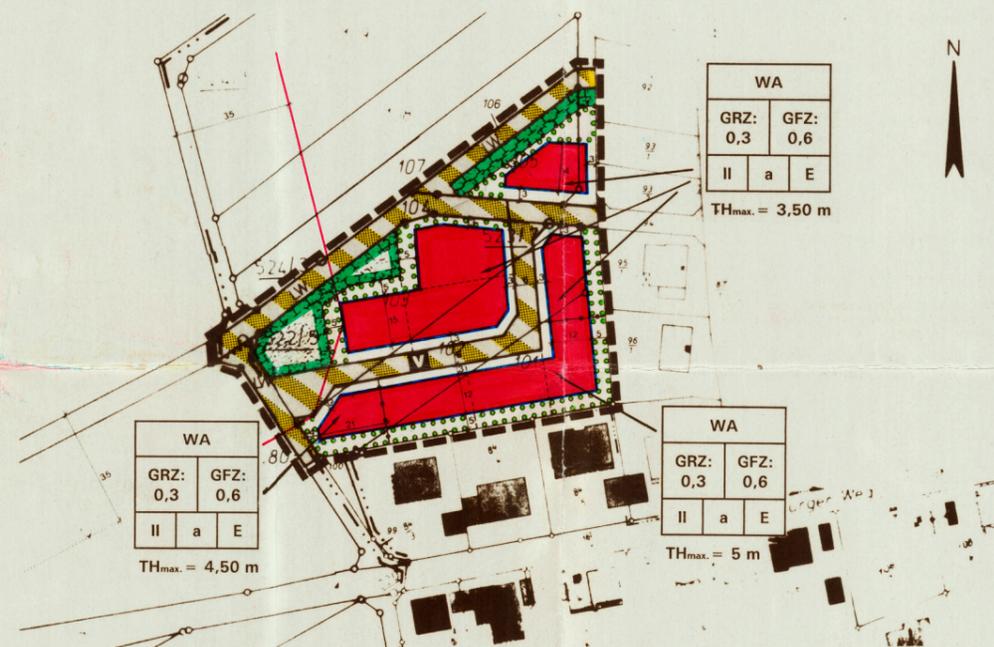


Marktflecken Weilmünster, OT. Wolfenhausen Bebauungsplan „Ober dem Limburger Weg“ - 1. Änderung -

Plankarte 1



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 Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F.v. 20.12.1993 (GVBl. 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

	WA Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)	
	GRZ Grundflächenzahl
	GFZ Geschoßflächenzahl
	II Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
	TH _{max} Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: Traufhöhe (Schnittkante Außenfläche aufgehendes Mauerwerk - Oberkante Dachhaut), gemessen in m über dem höchsten Anschnitt des gewachsenen Geländes

Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)

	Baugrenze
	a abweichende Bauweise: es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, daß die Gebäudelänge 20 m nicht überschreiten darf
	E nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1)11 BauGB)

	hier: Verkehrsberuhigter Bereich
	hier: Landwirtschaftlicher Weg (Grasweg)
	hier: Fußweg (Grasweg)
	Straßenbegrenzungslinie

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1)20 BauGB)

	hier: Entwicklungsziel Magerwiese
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9(1) 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

	von Bebauung freizuhaltender Bereich (§ 6(15) HBO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze (rechtsunverbindlich)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

III. Begründung

Aufgrund der topographischen Verhältnisse ist die Entwässerung der talseitig der Erschließungsstraßen gelegenen Baugrundstücke unter Einhaltung der im Bebauungsplan „Ober dem Limburger Weg“ festgesetzten Traufhöhe nicht möglich. Die gesicherte Erschließung ist nach § 30 BauGB wesentliche Bedingung an die Vorhabengenehmigung, so daß die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich geworden ist. Auswirkungen auf die zu beachtenden Fachbelange ergeben sich durch die Planänderung nicht, insbesondere werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, auch nicht in bezug auf das Landschaftsbild. Die Bereiche, in denen die Planänderung greift, liegen topographisch so weit unterhalb der nicht betroffenen Grundstücksbereiche, daß die erkennbaren Dachfirste nach wie vor den Geländeverlauf nachzeichnen.

Die in dem vorliegenden Änderungsplan getroffenen Festsetzungen ersetzen mit Erlangung ihrer Rechtskraft die im Bebauungsplan „Ober dem Limburger Weg“ bisher getroffenen Festsetzungen. Die im übrigen getroffenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans (Rechtskraft durch Bekanntmachung vom 30.10.1998) bleiben von den Änderungen unberührt.

Die Planänderungen berühren die Grundzüge der Planung nicht, so daß die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren auf der Grundlage des § 13 BauGB erfolgt.

IV. Hinweis:

Gemäß § 20 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Stadtverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuß anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.

V. Verfahrensvermerke

1. Ortsübliche Bekanntmachung	02.07.1999
2. Beteiligung der Bürger gem. § 3(1) BauGB	vom 05.07.1999 bis 30.07.1999
3. Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange	vom 24.06.1999 bis 30.07.1999
4. Satzungsbeschluss	08.11.1999

Weilmünster, den 06. Dez. 1999



Bekanntmachung am 26.11.99/RB

VI. Übersichtskarte (Maßstab 1:10.000):



Marktflecken Weilmünster, Ortsteil Wolfenhausen	
Bebauungsplan „Ober dem Limburger Weg“ - 1. Änderung (vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB) -	
- Satzung -	
Datum: 6/99 zul. überarb.:	bearbeitet: A. Richter gezeichnet: I. Wißner geprüft:
Plangröße (in cm): 75 x 61 Maßstab: 1:1.000	

Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert
 Regionalplanung/Stadtplanung/Landschaftsplanung
 Breiter Weg 114 35440 Linden-Lethgestern
 Tel.: (06403) 9503-0 Fax: (06403) 9503-30 e-mail: HChris702@aol.com