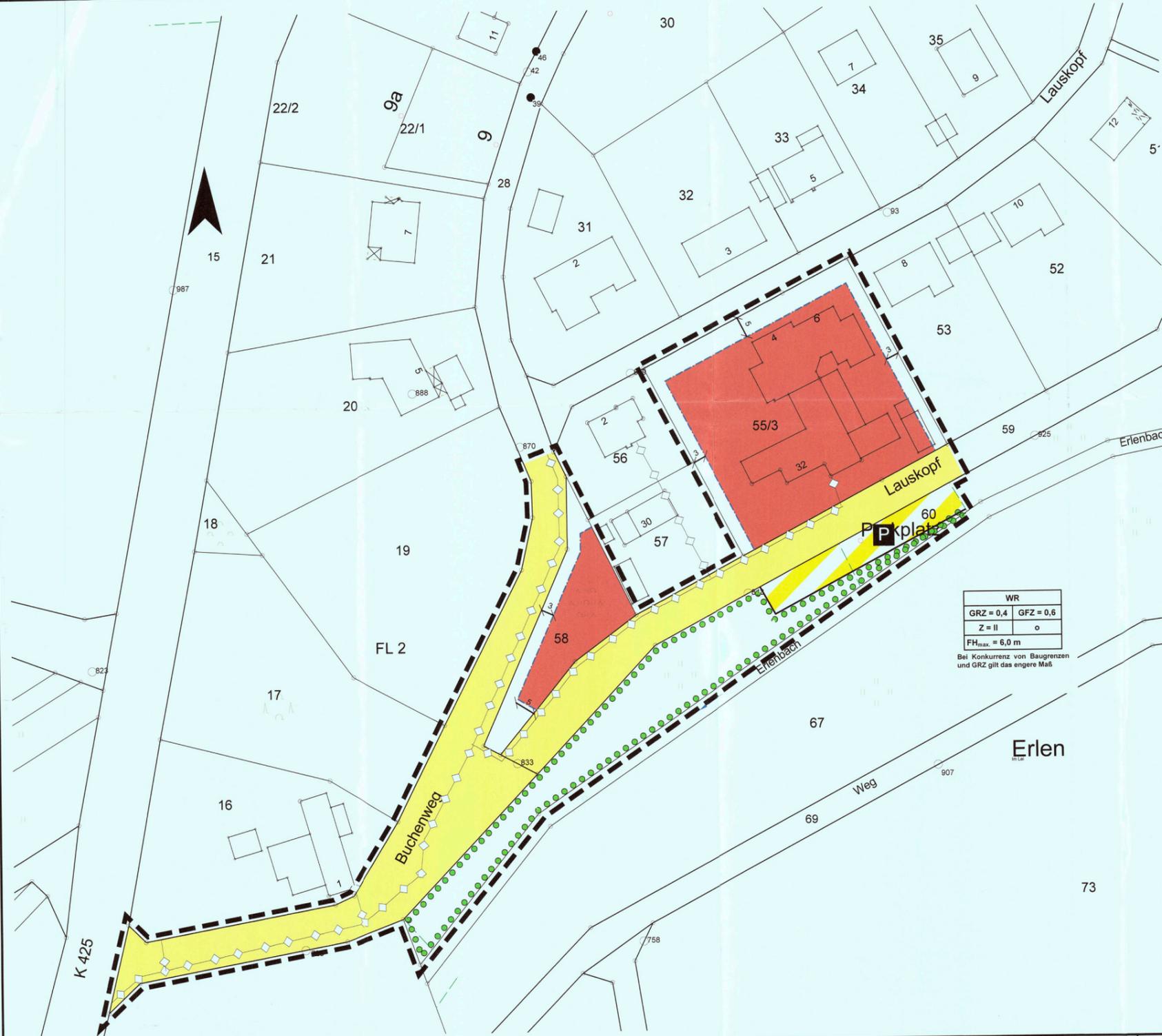




Marktflecken Weilmünster, Ortsteil Ortsteil Möttau Bebauungsplan „Lauskopf“, 1. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung)



WR	
GRZ = 0,4	GFZ = 0,6
Z = II	o
FH _{max.} = 6,0 m	

Bei Konkurrenz von Baugrenzen und GRZ gilt das engere Maß.

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

Fl. 1	Flurnummer
○	Polygonpunkt
382/2	Flurstücksnummer
□	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

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

WR	Reines Wohngebiet
----	-------------------

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

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
II	Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß:	
FH _{max.}	Maximal zulässige Firsthöhe, gemessen in m über gemessen in m über dem höchsten Anschnitt der Gebäudeaußenwand mit dem gewachsenen Gelände

Baugrenzen, Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1)2 BauGB)

---	Baugrenze
o	offene Bauweise

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

■	Straßenverkehrsfläche
■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
P	Hier: Parkplatz
---	Straßenbegrenzungslinie

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25 BauGB)

○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, vgl. textl. Festsetzungen Ziffer 3.
---	--

Hauptversorgungsleitungen (§ 9(1)13 BauGB)

□	Telekommunikationsleitungen
---	-----------------------------

Sonstige Planzeichen

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-----	---

III. Textliche Festsetzungen

IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 16(6) BauNVO: Die festgesetzte Grundflächenzahl darf für soziale Einrichtungen (hier: Altenwohn- und Pflegeheim) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB:
 - Hofflächen, Terrassen, PKW-Stellplätze und private Verkehrsflächen (Grundstückszuwegungen, Garagenzufahrten usw.) sind in wasser-durchlässigen Bauweisen zu befestigen, so weit nicht Betriebsabläufe andere Befestigungen notwendig machen.
 - Pro 5 PKW-Stellplätzen ist mindestens 1 Laubbaum 2. Ordnung zu pflanzen und zu unterhalten. Sofern die Bäume nicht in einem größeren Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine mind. 6 m² große, als Pflanzinsel angelegte Baumscheibe für jeden Baum vorzusehen.

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9(1)25 BauGB: Innerhalb der Fläche bestehende Gehölze sind zu erhalten. Bei Ergänzungspflanzungen sind insbesondere Gehölzarten der Hartholzauen zu berücksichtigen.

IIIb. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 HBO)

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO): Für Dacheindeckungen sind ausschließlich harte, nicht glänzende Materialien in dunkler Farbe (Farbspektrum schiefergrau bis schwarz) zulässig. Solaranlagen sind zulässig.
- Gestaltung von Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO): Einfriedungen müssen so gestaltet werden, dass bodenegebundenen Lebewesen Wanderwege erhalten bleiben, z.B. durchgehender Bodenabstand von mindestens 15 cm zur Unterkante der Einfriedung.
- Begrünung von baulichen Anlagen und Gestaltung der Grundstücksflächen (gem. § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO): Stellplätze für Abfallbehälter sind mit Laubgehölzen einzugrünern, sofern sie nicht anderweitig fremder Sicht entzogen sind.

IIIc. Festsetzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 51 Abs. 3 HWG

Dachflächenwasser ist in Zisternen aufzufangen und zu verwenden (z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung).

IV. 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.

V. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 I BauGB)	15.06.2005
2. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 I BauGB)	06.07.2007
3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§13a II I.V.m. § 3 III BauGB)	vom 16.07.2007 bis 17.08.2007
4. Beteiligung der Behörden (§ 13a II I.V.m. § 4 II BauGB)	vom 16.07.2007 bis 17.08.2007
5. Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB)	19.11.2007
6. Inkrafttreten (§ 10 II BauGB)	30.05.2008

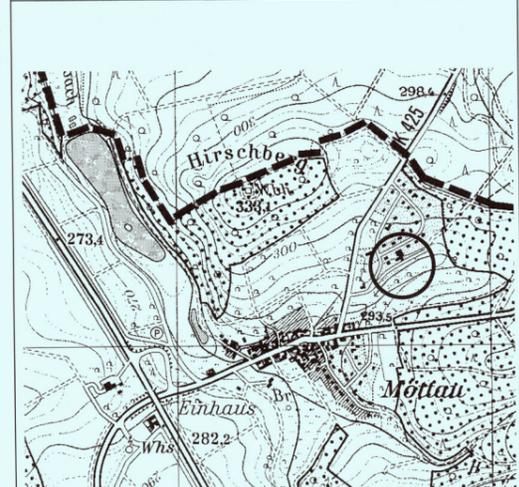
Weilmünster, den 2.05.2008



Siegel der Gemeinde

Bürgermeister

VI. Übersichtskarten 1 : 10.000



Marktflecken Weilmünster, Ortsteil Möttau
Bebauungsplan „Lauskopf“, 1. Änderung
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

- Satzung -

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung
Breiter Weg 114,
35440 Linden - Leihgestern
Tel.: 06403/9503-0 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: seifertplan@aol.com

Datum: 11/2005
Stand: 09/2007
Bearbeiter: H. Christophel
digit. Bearb.: N. Watz
in: PolyGIS 8.5.1
geprüft: PlanGIS (in cm) 60 x 92
Maßstab: 1 : 500

