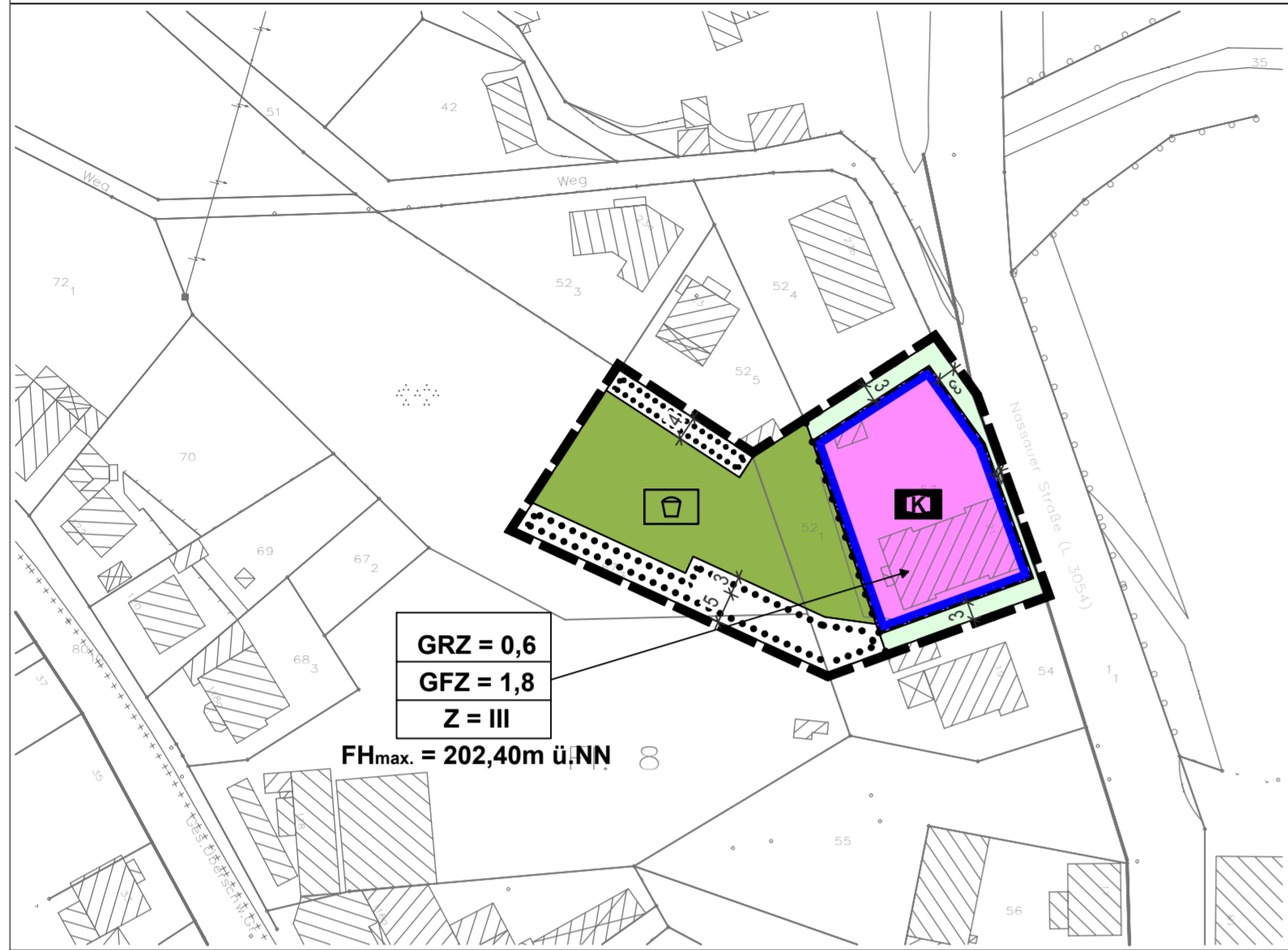




# Marktflecken Weilmünster, Kerngemeinde Bebauungsplan "Nassauer Straße 21"



## Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Außenspielgelände (§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB)  
Zulässig ist die Anlage einer dem Kindergarten (Nassauer Straße 21) zugeordneten Außenspielfläche mit den erforderlichen Einrichtungen und baulichen Anlagen (z.B. Spielgeräte, Maßnahmen zum Sonnenschutz, Gerätehaus, Einfriedung). Die Fläche ist locker mit standortgerechten, ungiftigen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Zuwegungen, Parkplätze, Hofflächen sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen, sofern nicht besondere Anforderungen an die Barrierefreiheit andere Befestigungsarten erfordern.
- Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)  
Innerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind bauliche Anlagen, mit Ausnahme der Errichtung eines Zaunes, unzulässig.

## Hinweise:

### Denkmalschutz:

Gemäß § 21 HDSchG sind Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen.  
Auf die weiteren Bestimmungen des § 21 HDSchG wird verwiesen.

### Verwertung von Niederschlagswasser:

Gemäß § 37 Abs. 4 HWG soll Niederschlagswasser von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

## Rechtsgrundlagen

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

## Zeichenerklärung:

### A. Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

### B. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

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

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
Z	Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
FH <sub>max.</sub>	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: Maximal zulässige Firsthöhe über Normal Null

#### Baugrenze (§ 9(1)2 BauGB)

	Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche
--	--

#### Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9(1)5 BauGB)

	Fläche für Gemeinbedarf hier: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)
--	---

#### Grünfläche (§ 9(1)15 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche: hier: Außenspielgelände
--	--

#### Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25b BauGB)

	Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
--	---

#### Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Grenze unterschiedlicher Nutzungen

## VERFAHENSÜBERSICHT

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeindevorstand hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2(1) BauGB am \_\_\_\_ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in den Weilmünsterer Nachrichten am \_\_\_\_.

### OFFENLAGE UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. §§ 3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am \_\_\_\_ in den Weilmünsterer Nachrichten vom \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.  
Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom \_\_\_\_ beteiligt.

### SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB von der Gemeindevertretung am \_\_\_\_ als Satzung beschlossen.  
Weilmünster, den \_\_\_\_  
Der Gemeindevorstand  
gez. Bürgermeister

### AUSFERTIGUNG

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.  
Weilmünster, den \_\_\_\_  
Der Gemeindevorstand  
gez. Bürgermeister

### RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Gemeindevertretung wurde nach § 10(3) BauGB am \_\_\_\_ in den Weilmünsterer Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am \_\_\_\_ in Kraft.  
Weilmünster, den \_\_\_\_  
Der Gemeindevorstand  
gez. Bürgermeister

### Übersichtskarte



## Marktflecken Weilmünster, Kerngemeinde Bebauungsplan "Nassauer Straße 21"

Planverfasser:  
KuBuS architektur+stadtplanung  
Altenberger Str. 5  
35 576 Wetzlar  
Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22  
H/B = 420 / 594 (0,25m<sup>2</sup>)

Maßstab:  
**1 : 1000**

Planstand:  
**Entwurf**

Format:  
DIN A2

Plandatum:  
09.12.2019

Projekt Nr.:  
2.80-35789-24

**KuBuS**  
architektur  
stadtplanung