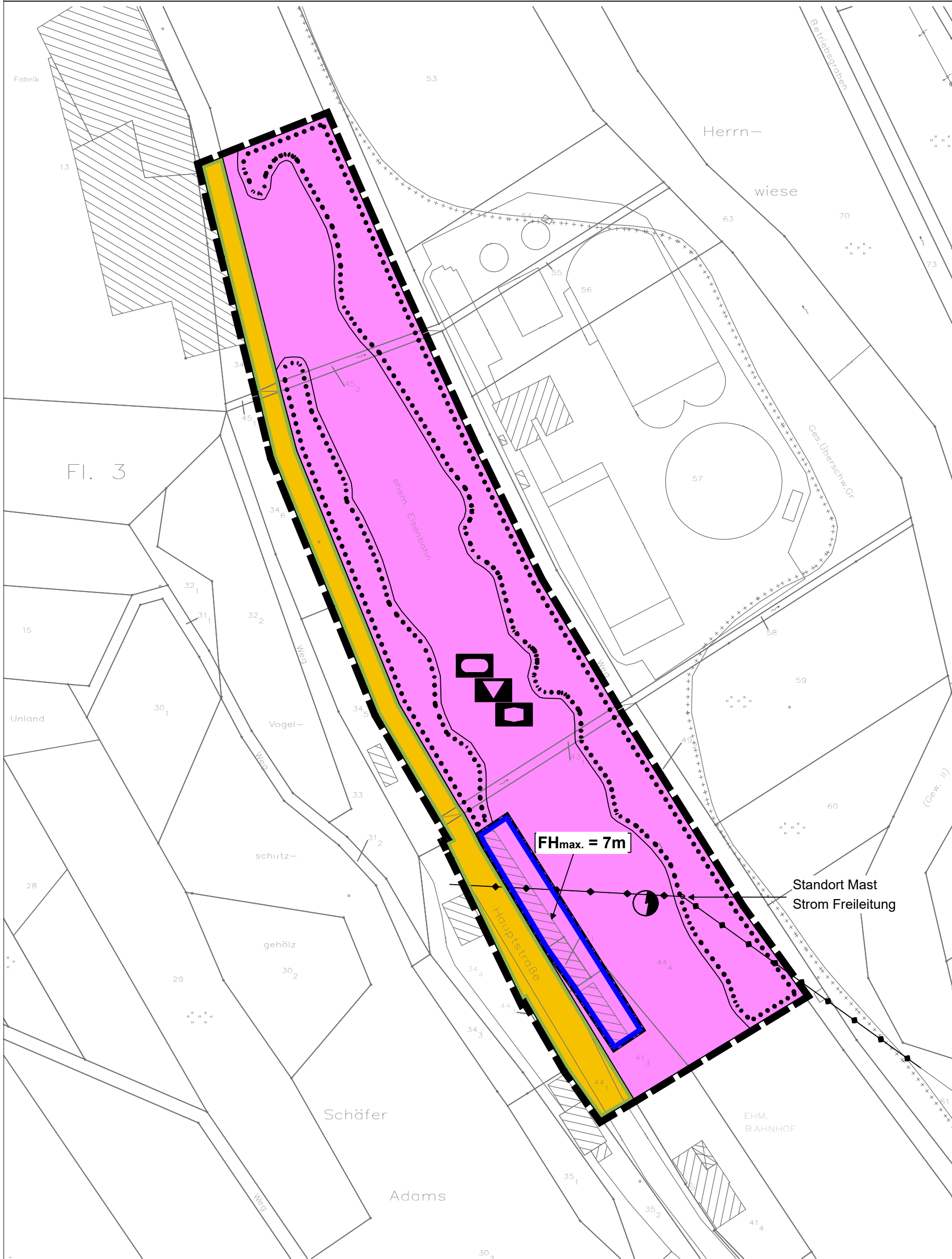




Marktflecken Weilmünster, Kerngemeinde Bebauungsplan "Alter Bahnhof"



Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf „Sport- und Kulturpark“ sind für die Errichtung baulicher Anlagen wie z.B. Skateranlage, Boule -Platz, Rollschuhbahn, Grillhütte, umzäuntes Kleinspielfeld überbaubare Flächen von insgesamt maximal 3.000 qm zulässig.
Zusätzlich sind innerhalb des Baufensters (im Bereich der ehemaligen Nebengebäude des Bahnhofs) bauliche Anlagen bis zu einer Grundfläche von maximal 500 qm zulässig.

Die Zulässigkeit von Nutzungen auf unbefestigten und wasserdurchlässig befestigten Flächen (z.B. MTB-Parcours, Barfußweg) bleibt unberührt.

Hinweise:

- Denkmalschutz:**
Gemäß § 21 HDSchG sind Funde oder 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 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll dar über hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

VERFAHENSÜBERSICHT

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung 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 ausgelegen.
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

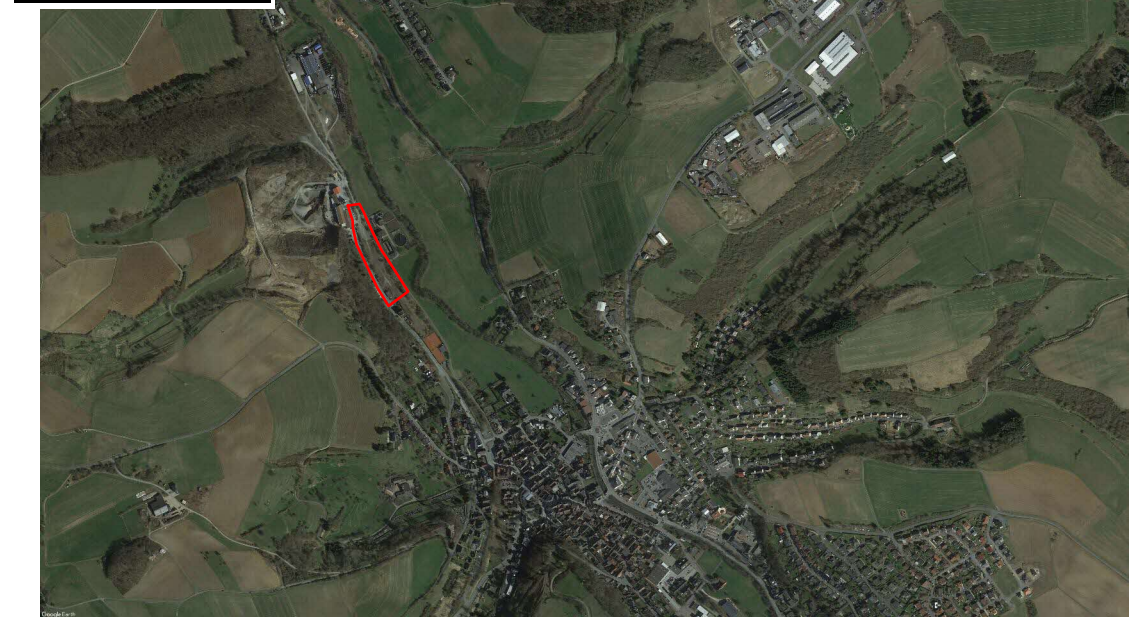
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Weilmünster, den ____

Der Gemeindevorstand

gez. Bürgermeister

Übersichtskarte



Maßstab:
1 : 1000

Planstand:
Vorentwurf

Format:
595 x 460 mm

Plandatum:
27.02.2020

Projekt Nr.:
2.80-35789-23

Marktflecken Weilmünster, Kerngemeinde Bebauungsplan "Alter Bahnhof"



Planverfasser:
KuBuS planung
Altenberger Str. 5
35576 Wetzlar
Tel.: (064 41) 94 85-0, Fax.: (064 41) 94 85-22

KuBuS

H/B = 595 / 460 (0,27m²)

Allplan 2018

I. 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.

II. Zeichenerklärung:

Katasteramtliche Darstellungen

| | |
|---------|--|
| | Flurgrenze |
| Fl. 13 | Flurnummer |
| | Polygonpunkt |
| 40 2 | Flurstücksnummer |
| | Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen |

Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

| | |
|--|--|
| | Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB) Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: Firsthöhe gemessen in Meter über dem Erdgeschossrohfußboden |
|--|--|

Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)

| | |
|--|--|
| | Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche |
|--|--|

Fläche für Gemeinbedarf (§ 9(1)5 BauGB)

| | |
|--|--|
| | Hier: Sport- und Kulturpark „Alter Bahnhof“ |
|--|--|

Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)

| | |
|--|----------------------------|
| | Öffentliche Verkehrsfläche |
| | Straßenbegrenzungslinie |

Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1)25b BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

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

Kennzeichnung

| | |
|--|---------------------------------|
| | Vorhandene Freileitung mit Mast |
|--|---------------------------------|