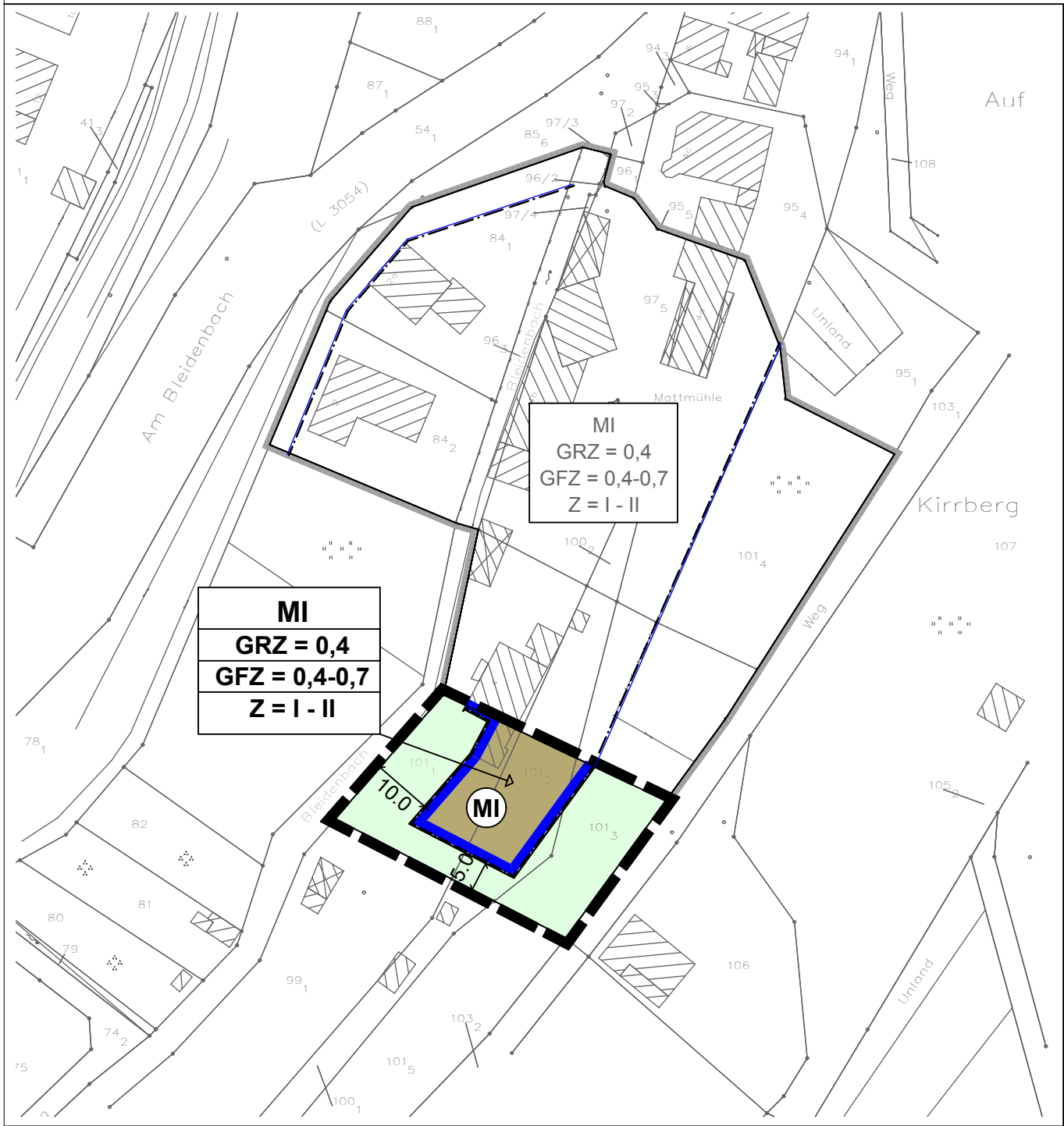




Marktflecken Weilmünster, Kerngemeinde

Bebauungsplan "Flur 4" 1. Ergänzung



Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung**
Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind innerhalb des Mischgebietes folgende Nutzungen ausgeschlossen:
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungsstätten, Bordelle oder bordellartige Betriebe.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB)
Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen (z.B. Rasengitter-, Rasenkammersteine, Schotterrasen, im Sandbett verlegtes Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 30 % oder Drainagepflaster), sofern nicht aufgrund betrieblicher Anforderungen andere Befestigungsarten erforderlich sind.

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 versickern.

VERFAHRENSÜBERSICHT

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. §§ 13a (2), 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

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:

Ila. Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wege-Parzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)	
	Mischgebiet
	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
	Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse

Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1)2 BauGB)

	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche

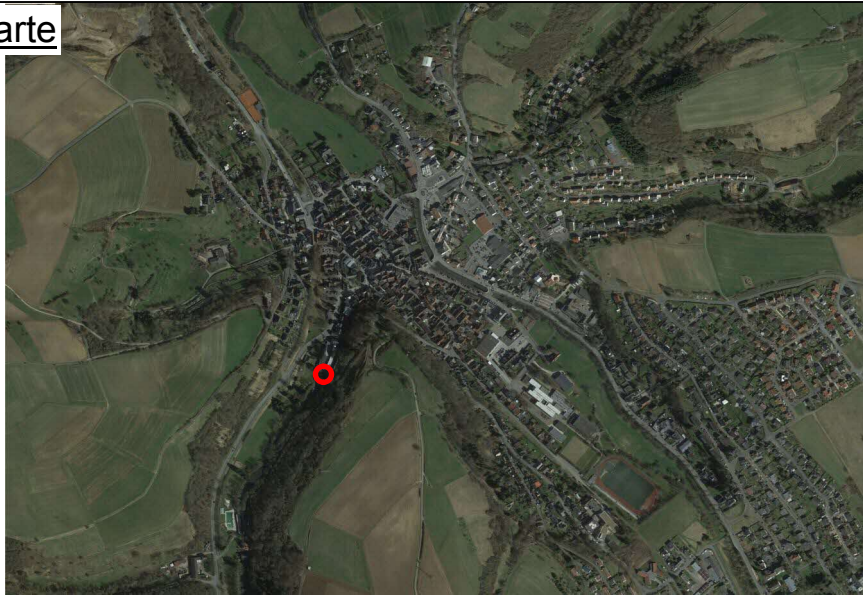
Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
--	---

Kennzeichnung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Flur 4“
	Baugrenze Bebauungsplan „Flur 4“
	Art, Maß der baulichen Nutzung Bebauungsplan „Flur 4“

Übersichtskarte



Maßstab:
1 : 1000

Planstand:
Entwurf

Format:
DIN A2

Plandatum:
15.05.2019

Projekt Nr.:
2.80-35789-18



Marktflecken Weilmünster, Kerngemeinde
Bebauungsplan
"Flur 4" 1. Ergänzung

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 (0.25m²)

KuBuS
architektur
stadtplanung

Allplan 2018