



# Marktflecken Weilmünster, Ortsteil Aulenhäuser

## Bebauungsplan "Wickengartenstraße"



### A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

- A.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)
  - A.1.1 Gewerbegebiet
    - A.1.1.1 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Ausnahmeweise zulässig sind nur solche Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als insgesamt 200 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben. Von dem Einzelhandelsausschluss ausgenommen sind Landhandel (einschl. Landtechnik), Baustoff-, Reifen-, Kraftfahrzeug- und Brennstoffhandel.
    - A.1.1.2 Ausschluss von Nutzungen: Bordelle und bordellartige Betriebe sind unzulässig.
- A.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB):
  - A.2.1 Für die überbaubaren Grundstücksflächen gilt: Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Stellplätze und Garagen und Zuwegungen, Umfahrungen, Rampen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - A.2.2 Böschungen, Stützmauern: Böschungen zum Geländeausgleich und Stützmauern müssen auf dem Grundstück liegen. Böschungen und Stützmauern sind auf dem gesamten Grundstück, auch in Grenzbebauung zulässig.

### B. Hinweise:

1. Denkmalschutz:  
Gemäß § 21 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreis Ausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 21 HDSchG wird verwiesen.
2. 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 darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

### 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. § 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:

#### IIa. Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
Fl. 13	Flurnummer
	Polygonpunkt
40 <sub>2</sub>	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wege-Parzellen mit Grenzsteinen

#### IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

	<b>Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)</b> Gewerbegebiet
	<b>Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)</b> Grundflächenzahl
	<b>Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: maximal zulässige Firsthöhe in Meter über Fertigfußboden</b>
	<b>Baugrenzen, Bauweise (§ 9(1)2 BauGB)</b> Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche, vgl. textliche Festsetzungen Ziffer A2.

#### Verkehrsflächen, und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

#### Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9(1)12 BauGB)

	Versorgungsfläche Elektrizität (Trafohäuschen)
--	--

#### Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
--	---

#### Kennzeichnung, Nachrichtliche Übernahme

	20 KV Freileitung
--	-------------------

#### Übersichtskarte



Maßstab:  
1 : 1000

Planstand:  
Vorentwurf

Format:  
DIN A2

Plandatum:  
17.06.2019

Projekt Nr.:  
2.81-35789-13

Marktflecken Weilmünster, Ortsteil Aulenhäuser  
Bebauungsplan "Wickengartenstraße"



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

