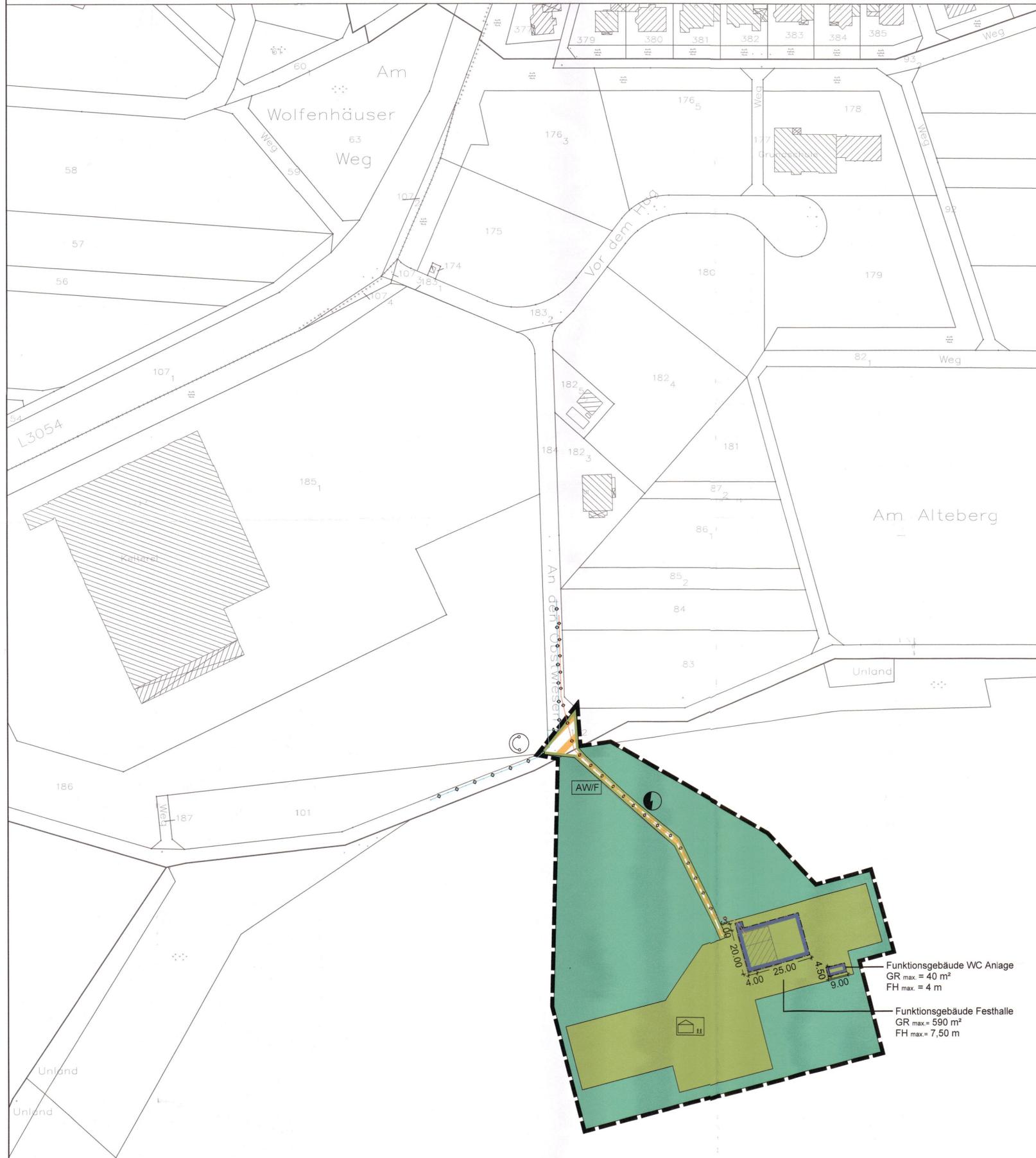




Marktflecken Weilmünster, OT Laubuseschbach Bebauungsplan "Schellern"



Funktionsgebäude WC Anlage
GR max. = 40 m²
FH max. = 4 m

Funktionsgebäude Festhalle
GR max. = 590 m²
FH max. = 7,50 m

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

	Flurgrenze
FL 44	Flurnummer
	Polygonpunkt
35 20	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

GR max.	Maximal überbaubare Grundfläche
FH max.	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: Maximal zulässige Firsthöhe über Bodenplatte bzw. Erdgeschossfußboden (Rohbaumaße)
	Baugrenzen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Baugrenze Nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB) Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Forst- und Anliegerweg
	Straßenbegrenzungslinie
	Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB) Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Festgelände
	Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB) Wald
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahme Versorgungsleitung Strom Versorgungsleitung Telekommunikation

III. Textliche Festsetzungen

IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Gemäß § 9(1)1 und § 9(1)2 BauGB:
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung
Festgelände sind folgende baulichen Anlagen zulässig:
a) Festplatz mit wasserdurchlässiger Oberflächengestaltung (Schotter),
b) betonierte Tanzfläche (max. 64 qm),
c) Wege (unbefestigt, geschottert oder mit Rindenmulch belegt),
d) die mit den in der Plankarte umfassten überbaubaren
Grundstücksflächen und dort näher bezeichneten Funktionsgebäude,
e) gepflasterte Feuerstelle (max. 3 m Durchmesser),
f) Geländeterrassierung (Freilichtbühne).
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Notwendige Oberflächenbefestigungen sind in wasserdurchlässigen
Bauweisen auszuführen zulässig (z.B. Schotter, Splitt, Mulchfläche,
Schotterrasen).
- Feste Einfriedungen sind unzulässig.

IIIb. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81 HBO)

- § 1: **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO):**
- Dacheindeckungen:** Zulässig sind Dacheindeckungen aus dunklen
(schwarz, anthrazit), nicht glänzenden Materialien.
 - Fassadengestaltung:** Zulässig sind gedeckte, dunkle Farben aus nicht
glänzenden Materialien.
 - Abweichungen:** Abweichungen von den Vorschriften zur Gestaltung
baulicher Anlagen können zugelassen werden, wenn das
Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Abweichungen sind zu
beantragen und zu begründen, sie bedürfen der Zustimmung des
Marktfleckens Weilmünster.

IV. Hinweise:

Denkmalschutz:
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.

Trinkwasserschutzgebiete:
Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für den
Adolfstollen. Im Hinblick auf die einzuhaltenden Ge- und Verbote wird auf die
Wasserschutzgebietsverordnung vom 02.03.1971 (St.Anz. 15/71, S. 650)
verwiesen. Dem Wasserschutzgebiet ist die WSG ID 533-110 zugeordnet.

Das Plangebiet liegt innerhalb der festgesetzten weiteren Schutzzone (Zone III)
der Wassergewinnungsanlage Tiefbrunnen Wolfenhausen. Die Festlegungen
der Schutzgebietsanordnung sind zu beachten.

V. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 I BauGB)	17.12.2012
2. Ortsübliche Bekanntmachung (§§ 2 I, 3 I BauGB)	01.03.2013
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 I BauGB)	vom 04.03.2013 bis 05.04.2013
4. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 II BauGB)	18.03.2016
5. Entwurfsoffenlage (§ 3 II BauGB)	vom 29.03.2016 bis 29.04.2016
6. Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 I BauGB)	vom 04.03.2013 bis 05.04.2013
7. Beteiligung der Behörden (§ 4 II BauGB)	vom 29.03.2016 bis 29.04.2016
8. Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB)	27.06.2016

Weilmünster, den 19.12.2016 (Ausfertigung)



Inkrafttreten

Weilmünster, den 31.01.2017



Übersichtskarte



Maßstab:	Projekt Nr.: 2.81-35789-04	Index:
1 : 1000	Planstand: Satzung	
	Plandatum: 10.08.2016	
Marktflecken Weilmünster	Datum:	
Ortsteil Laubuseschbach,	-----	
Bebauungsplan „Schellern“	Unterschrift:	
Planverfasser: KuBuS architektur+stadtplanung Altenberger Str. 5 35 576 Wetzlar Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22		
Format: DIN A1	Tag: gezeichnet/geprüft gelesen:	Name: C.M./A.R. Plattdatum: 10/08/2016