MARKTFLECKEN WEILMÜNSTER, OT. LAUBUSESCHBACH

BEBAUUNGSPLAN "IM SCHNALLENBERG"

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zul. geändert durch Gesz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486)
Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Neubekanntmachung zu/grund des Artikels 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und cer Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28.4.1993 (BGBl. I S. 622)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. I S. 889), zul. geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 134), zul. geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichte-rungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F.v. 20.12.1993 (GVBl I 1993, S. 655), *Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90)* i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl I 1991, S. 58)
Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. I S. 102)

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- 161 Flurnummer
- Polygonpunkt
- Fl.7 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1)11 BauGB)

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- hier: landwirtschaftlichem Verkehr und Anliegerverkehr vorbehaltene Verkehrsfliche, wassergebunden befestigt
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9(1)15 BauGB)

- Private Grünfläche
- hier: Zweckbesimmung Sportplatz (Rasenplatz)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1).20, 25 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- hier: Entwicklungsziel Magerwiese, vgl. textl. Festsetzungen Ziffer (2.1.1)
- hier: Entwicklungsziel Feldgehölz vgl. textl. Festsetzungen Ziffer (2.1.2)
- Anpflanzen von Bäumen
- hier: standortgerechte Laubbäume
- hier: traditionelle Hochstammobstbäume

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(1) Art der baulicher Nutzung gem. § 9(1)1 BauGB:
Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche ist der Bau eines Rasenspielfeldes in den Abmessungen 109 m x 70 m sowie der Bau eines umlaufenden Weges in einer Breite bis zu 1,50 m zulässig.

(2) Landschaftspflegerische Festsetzungen gem. § 9(1) 20 BauGB:

(2.1) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landscha't:

(2.1.1) Magerwiese: Die Fläche ist durch Einsaat zu einem Magerrasen zu entwickeln. In den ersten drei Jahren ist die Fläche 2x jährlich nach dem 01.07. und nach den 01.09. zu mähen, danach erfolgt eine 1xige Mahd nach dem 01.09. Das Schnittgut ist abzufahren.

Anpflanzung standortgerechter Laubbäume: Pro Planzeichen ist eine Traubeneiche (3x verpflanzt, Stammumfang mind. 14-16 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen, Ausfälle sind innerhalb einer Vegetationsperiode zu ersetzen.

Anpflanzung traditioneller Hochstammobstbäume: Pro Planzeichen ist ein Hochstammobstbaum bewährter Sorten (darunter mind. 1 Speierling) zu pflanzen und dauerhaft fachmännisch zu pflegen, Ausfälle sind innerhalb einer Vegetationsperiode zu ersetzen.

(2.1.2) Feldgehölz: im Reihenabstand von jeweils ca. 1,5 m sind einheimische, standortgerechte Sträucher (Pflanzabstand jeweils ca. 1,5 m) anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Dornenbewehrte Sträucher sind zu einem Anteil von mind. 30% zu pflanzen, Pioniergehölze zu einem Anteil von mind. 20%.

Anpflanzung standortgerechter Laubbäume: Pro Planzeichen ist jeweils ein standortgerechter Laubbaum (insgesamt 8 Spitzahorne und 7 Hainbuchen, 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 14 - 16 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen, Ausfälle sind innerhalb einer Vegetationsperiode zu ersetzen. Der Abstand der Bäume zur nächsten Pflanze in der Reihe beträgt mindestens 2 m.

Vermerke

1. Aufstellungsbeschluß: Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2(1) BauGB durch die Gemeindevertretung am *17.07.1994* gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am *02.02.1995* in den *Weilmünsterer Nachrichten*.

Siegel

Weilmünster, den 29. Jan. 1996 Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Der Planvorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung in den *Weilmünsterer Nachrichten* in der Gemeindeverwaltung vom *06.02.1995* bis *10.03.1995* zu jedermanns Einsicht.

Siegel

Weilmünster, den 29. Jan. 1996 Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung: Der Planentwurf wurde gem. § 3(2) BauGB in der Verwaltung in der Zeit vom *24.07.1995* bis *25.08.1995* einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am *14.07.1995* in den *Weilmünsterer Nachrichten*.

Siegel

Weilmünster, den 29. Jan. 1996 Bürgermeister

4. Satzungsbeschluß: Der Planentwurf wurde gem. § 10 BauGB am *13.11.1995* als Satzung beschlossen.

Siegel

Weilmünster, den 29. Jan. 1996 Bürgermeister

5. Anzeigeverfahren

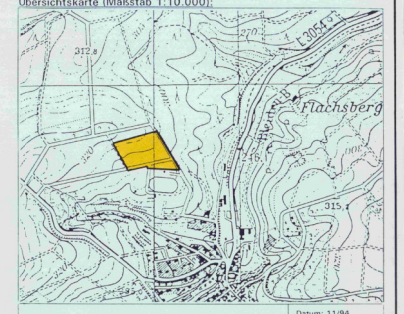
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 26.04.96
Az.: 34-61 d 04/01-
Regierungspräsidium Gießen
In Vertretung

6. Inkrafttreten gem. § 12 BauGB: Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am *03.05.1996* ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt. *03.05.1996*

Siegel

Weilmünster, den - 6. Mai 1996 Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1:10.000):



Marktflecken Weilmünster,
Ortsteil Laubuseschbach
Bebauungsplan "Im Schnallenberg"
- Satzung -

Datum: 11/94
zul. überarb. 11/95
Bearb.: A. Ri
gez.: W.
gepr.: R
Plangröße (in cm)
Maßstab: 1:500

SIEDLUNG * LANDSCHAFT * VERKEHR
Ireiter Weg 114
35440 Linden
Tel. 06403/9503-0
Fax: 06403/9503-30
Planungsgruppe
Prof.Dr.V.Seifert