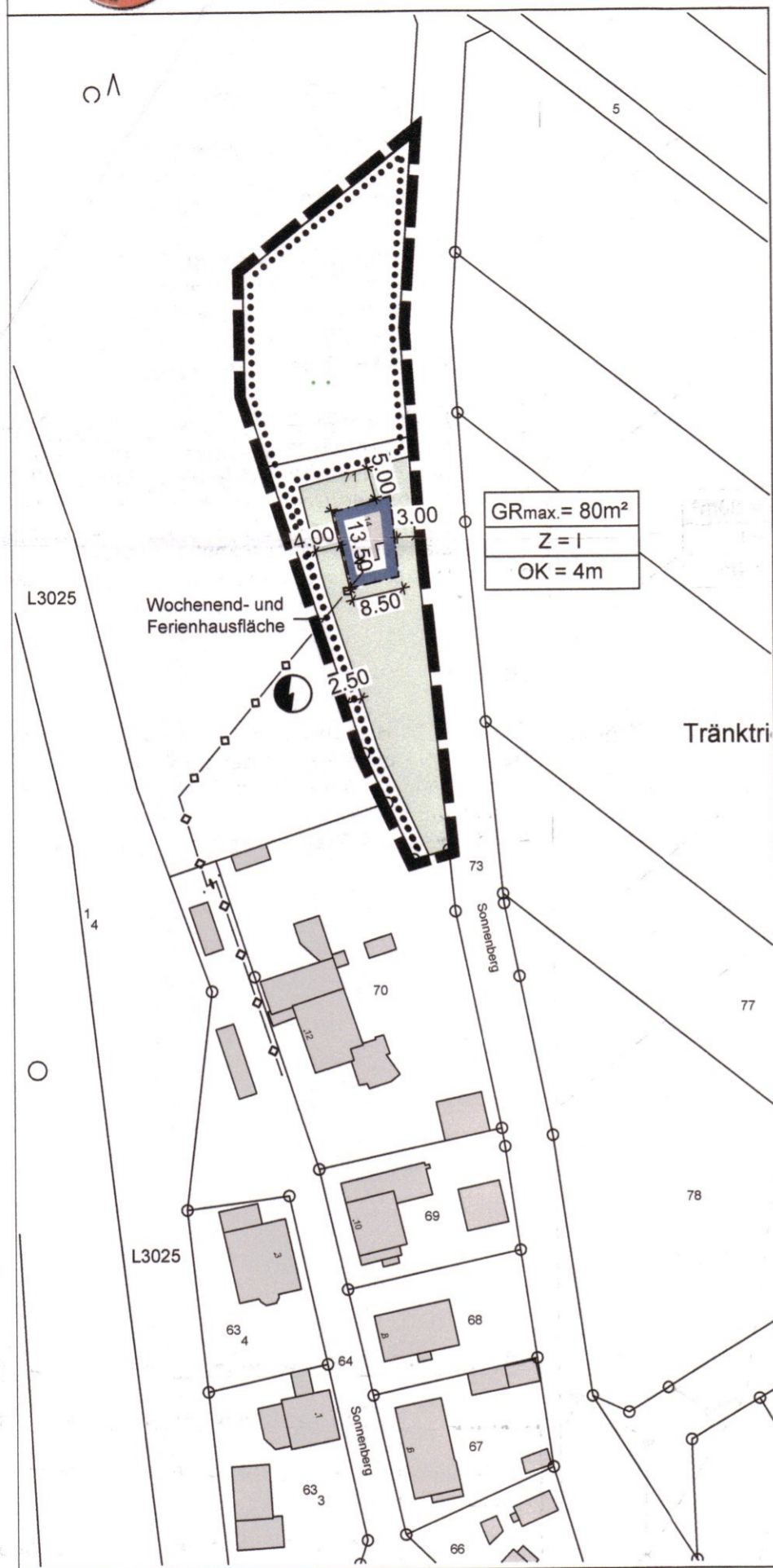




Marktflecken Weilmünster, Ortsteil Lützendorf Ergänzungssatzung "Sonnenberg"



Textliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung
Innerhalb der Baugrenze ist die Errichtung von Wochenend-, Ferien- und Wohngebäuden zulässig.
2. Überbaubare Grundstücksfläche
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, zugelassen werden.
3. Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
 - 3.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind bauliche Anlagen unzulässig.
 - 3.2 Die standortgerechten einheimischen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch das Anpflanzen einheimischer, standortgerechter Gehölze zu ersetzen.
 - 3.3 Das Grünland ist extensiv, mit ein- bis zweimaliger Mahd pro Jahr (alternativ Schafbeweidung), zu entwickeln.

Hinweis:

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.

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

GR	Maximal zulässige Grundfläche
Z	Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
OK	Maximal zulässige Höhe = Oberkante des Gebäudes über dem höchsten Anschnitt des gewachsenen Geländes

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1)2 BauGB)

	Überbaubare Fläche
	Baugrenze
	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25 b BauGB)

	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (vgl. textl. Festsetzung)
--	---

Sonstige Planzeichen, Kennzeichnungen

	Räumliche Grenze des Satzungsgebietes
	Vorhandene Bebauung
	Vorhandene Stromleitung - Niederspannung

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG), 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 ₂	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

VERFAHRENSÜBERSICHT

EINLEITEBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat die Einleitung des Verfahrens für den Erlass der Ergänzungssatzung gem. § 2(1) BauGB am 03.04.2017 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in den Weilmünsterer Nachrichten am 18.08.2017.

Weilmünster, den 22.08.2017

Der Gemeindevorstand



gez. Bürgermeister

OFFENLAGE UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Entwurf der Ergänzungssatzung hat gem. § 13 i.V.m. § 3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.08.2017 in den Weilmünsterer Nachrichten vom 28.08.2017 bis 29.09.2017 öffentlich ausgelegen. Parallel wurden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden nach §§ 13, 4(2), 2(2) BauGB mit Anschreiben vom 23.08.2017 beteiligt.

Weilmünster, den 28.08.2017

Der Gemeindevorstand



gez. Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Diese Ergänzungssatzung wurde nach § 10 BauGB von der Gemeindevertretung am 27.11.2017 als Satzung beschlossen.

Weilmünster, den 30.11.2017

Der Gemeindevorstand



gez. Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Satzung der Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Weilmünster, den 18.12.2017

Der Gemeindevorstand



gez. Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Gemeindevertretung wurde nach § 10(3) BauGB am 26.01.2018 in den Weilmünsterer Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Ergänzungssatzung am 26.01.2018 in Kraft.

Weilmünster, den 30.01.2018

Der Gemeindevorstand



gez. Bürgermeister

Übersichtskarte



Maßstab:
1 : 1000

Planstand:
Satzung

Projekt Nr.:
2.81-35789-10

Plandatum:
17.05.2018

Format:
420 x 428 mm

Marktflecken Weilmünster
Ortsteil Lützendorf
Ergänzungssatzung „Sonnenberg“

Planverfasser:
KuBuS architektur+stadtplanung
Altenberger Str. 5
35 576 Wetzlar
Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22

