



# Marktflecken Weilmünster, Ortsteil Ortsteil Möttau

## Bebauungsplan „Lauskopf“, 1. Änderung

(Bebauungsplan der Innenentwicklung)



WR	
GRZ = 0,4	GFZ = 0,6
Z = II	o
FH <sub>max.</sub> = 6,0 m	

Bei Konkurrenz von Baugrenzen und GRZ gilt das engere Maß

### 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

Fl.1	Flurnummer
○	Polygonpunkt
382/2	Flurstücksnummer
□	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

#### IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

##### Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

WR	Reines Wohngebiet
----	-------------------

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

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
II	Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß:	
FH <sub>max.</sub>	Maximal zulässige Firsthöhe, gemessen in m über gemessen in m über dem höchsten Anschnitt der Gebäudeaußenwand mit dem gewachsenen Gelände

##### Baugrenzen, Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1)2 BauGB)

---	Baugrenze
o	offene Bauweise

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

■	Straßenverkehrsfläche
■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
P	Hier: Parkplatz
---	Straßenbegrenzungslinie

##### Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25 BauGB)

○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, vgl. textl. Festsetzungen Ziffer 3.
---	--

##### Hauptversorgungsleitungen (§ 9(1)13 BauGB)

□	Telekommunikationsleitungen
---	-----------------------------

##### Sonstige Planzeichen

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-----	---

### III. Textliche Festsetzungen

#### IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 16(6) BauNVO: Die festgesetzte Grundflächenzahl darf für soziale Einrichtungen (hier: Altenwohn- und Pflegeheim) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB:
  - Hofflächen, Terrassen, PKW-Stellplätze und private Verkehrsflächen (Grundstückszuwegungen, Garagenzufahrten usw.) sind in wasser-durchlässigen Bauweisen zu befestigen, so weit nicht Betriebsabläufe andere Befestigungen notwendig machen.
  - Pro 5 PKW-Stellplätzen ist mindestens 1 Laubbaum 2. Ordnung zu pflanzen und zu unterhalten. Sofern die Bäume nicht in einem größeren Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine mind. 6 m<sup>2</sup> große, als Pflanzinsel angelegte Baumscheibe für jeden Baum vorzusehen.

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9(1)25 BauGB: Innerhalb der Fläche bestehende Gehölze sind zu erhalten. Bei Ergänzungspflanzungen sind insbesondere Gehölzarten der Hartholzauen zu berücksichtigen.

#### IIIb. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 HBO)

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO): Für Dacheindeckungen sind ausschließlich harte, nicht glänzende Materialien in dunkler Farbe (Farbspektrum schiefergrau bis schwarz) zulässig. Solaranlagen sind zulässig.
- Gestaltung von Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO): Einfriedungen müssen so gestaltet werden, dass bodenegebundenen Lebewesen Wanderwege erhalten bleiben, z.B. durchgehender Bodenabstand von mindestens 15 cm zur Unterkante der Einfriedung.
- Begrünung von baulichen Anlagen und Gestaltung der Grundstücksflächen (gem. § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO): Stellplätze für Abfallbehälter sind mit Laubgehölzen einzugrünen, sofern sie nicht anderweitig fremder Sicht entzogen sind.

#### IIIc. Festsetzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 51 Abs. 3 HWG

Dachflächenwasser ist in Zisternen aufzufangen und zu verwenden (z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung).

#### IV. Hinweis:

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.

#### V. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 I BauGB)	15.06.2005
2. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 I BauGB)	06.07.2007
3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§13a II I.V.m. § 3 III BauGB)	vom 16.07.2007 bis 17.08.2007
4. Beteiligung der Behörden (§ 13a II I.V.m. § 4 II BauGB)	vom 16.07.2007 bis 17.08.2007
5. Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB)	19.11.2007
6. Inkrafttreten (§ 10 II BauGB)	30.05.2008

Weilmünster, den 2.05.2008



Siegel der Gemeinde

Bürgermeister

#### VI. Übersichtskarten 1 : 10.000



Marktflecken Weilmünster, Ortsteil Möttau  
Bebauungsplan „Lauskopf“, 1. Änderung  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

- Satzung -

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT  
Regionalplanung \* Stadtplanung \* Landschaftsplanung  
Breiter Weg 114,  
35440 Linden - Leihgestern  
Tel.: 06403/9503-0 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: seifertplan@aol.com

Datum: 11/2005  
Stand: 09/2007  
Bearbeiter: H. Christophel  
digit. Bearb.: N. Watz  
in: PolyGIS 8.5.1  
geprüft: PlanGIS (in cm) 60 x 92  
Maßstab: 1 : 500

