



Marktflecken Weilmünster, Kerngemeinde Bebauungsplan "Bruchwies" 2. Änderung



III. Textliche Festsetzungen

IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO).
Es sind nicht zulässig:
 - a) Einzelhandelsverkaufsflächen für die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel sowie Getränke. Dies gilt nicht für Verkaufsstellen des Lebensmittelhandwerks (Bäckerei, Metzgerei o.ä.)
 - b) Vergnügungsstätten,
 - c) Bordelle oder bordellähnliche Betriebe.
 2. Abstandsflächen und Flächen für Stellplätze und Garagen
 - 2.1 PKW-Stellplätze sind ohne Grenzabstände auf den Nachbargrenzen zulässig.
 - 2.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 überschritten werden.
 3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Pro 6 Stellplätzen ist mindestens 1 einheimischer, standortgerechter Laubbäum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Sofern die Bäume nicht in einem größeren Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine mindestens 6 qm große Baumscheibe je Baum vorzusehen.

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

- § 1: Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen (errechnet nach GRZ) sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupflanzenden Gehölze können angerechnet werden. Es gelten 1 Baum 25 qm, ein Strauch 3 qm.

V. Hinweise:

Archäologische Denkmalpflege:

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.

Verwertung von Niederschlagswasser:

Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

V. Verfahrensvermerke

1. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 I BauGB)	27.01.2012
2. Beteiligung der Öffentlichkeit (§13a II i.V.m. § 3 II BauGB)	vom 06.02.2012 bis 05.03.2012
3. Beteiligung der Behörden (§ 13a II i.V.m. § 4 II BauGB)	vom 25.01.2012 bis 05.03.2012
4. Erneute Offenlage - Bekanntmachung	18.05.2012
5. Erneute Offenlage - Auslegungsfrist	vom 29.05.2012 bis 11.06.2012
6. Erneute Behördenbeteiligung	Vom 21.05.2012 bis 11.06.2012
7. Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB)	10.10.2012

Weilmünster, den 13.11.2012



Siegel der Gemeinde

[Signature]
Bürgermeister

23.11.2012

Inkrafttreten (§ 10 II BauGB)

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
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

	Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)
MI	Mischgebiet
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)
0,8	Grundflächenzahl
	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
1,8	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
III	

	OK max. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: Maximal zulässige Gebäudeoberkante, gemessen in m über NN
	Geländepunkt mit Höhenangabe über NN als Bemessungsgrundlage zur Ermittlung der Firsthöhe

Baugrenzen, Baulinien (§ 9(1)2 BauGB)

	Überbaubare Fläche
	Baugrenze
	Baulinie
	Nicht überbaubare Fläche

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

	Öffentliche Verkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

Übersichtskarte Maßstab 1:10.000



Maßstab:	1 : 500
Projekt Nr.:	2.81-35789-01
Planstand:	Satzung
Plandatum:	07.11.2012
Index:	

Marktflecken Weilmünster
Kerngemeinde,
Bebauungsplan „Bruchwies“
2. Änderung

Datum:

Unterschrift:

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

KuBus
architektur
stadtplanung

Format:	gezeichnet/geprüft:	Tag:	Name:	Plotdatum:
DIN A3	gesehen:		C.M./A.R.	07/11/2012