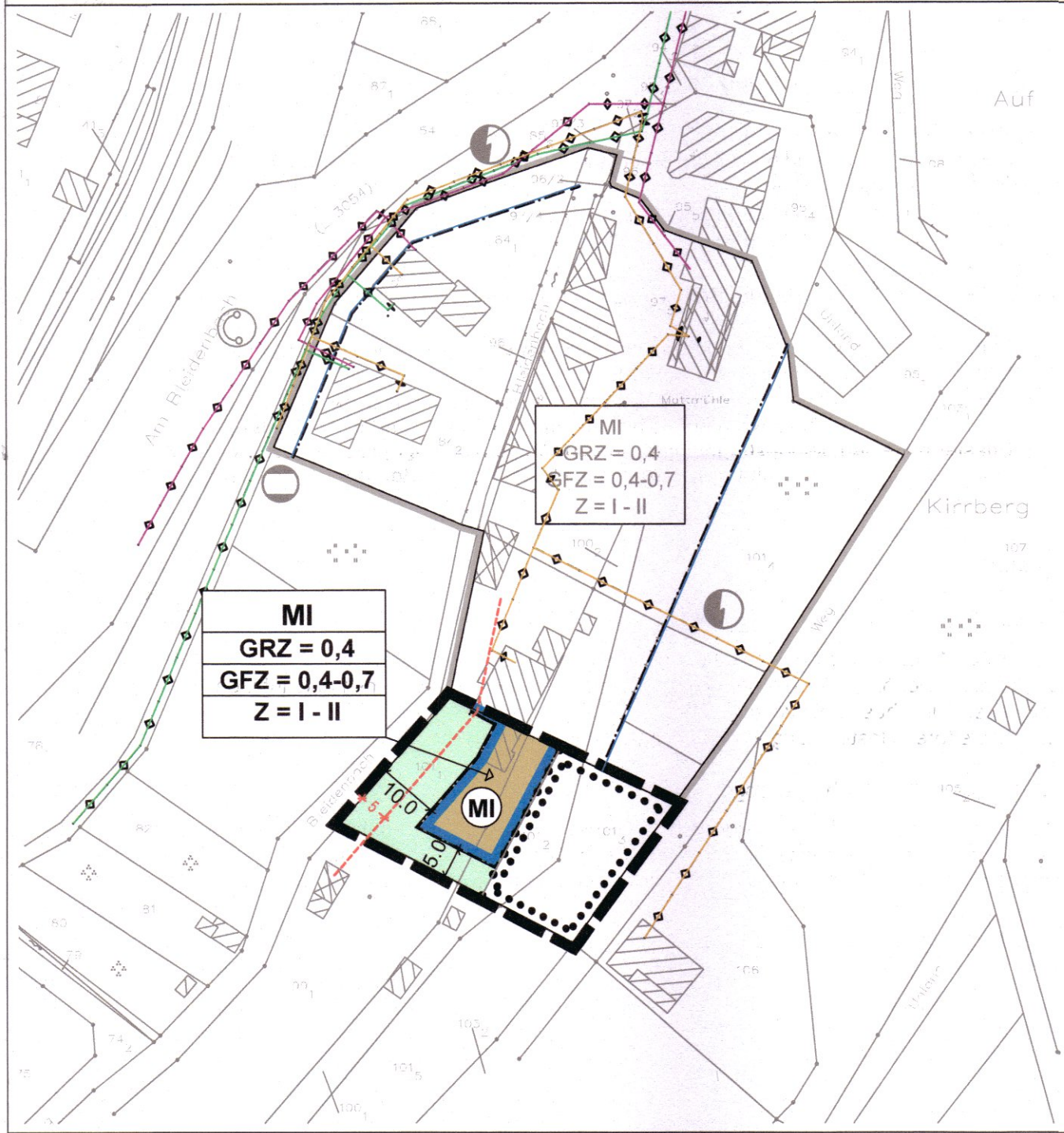




Marktflecken Weilmünster, Kerngemeinde Bebauungsplan "Flur 4" 1. Ergänzung



Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung**
Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind innerhalb des Mischgebietes folgende Nutzungen ausgeschlossen:
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungsstätten, Bordelle oder bordellartige Betriebe.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB)
Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen (z.B. Rasengitter-, Rasenkammersteine, Schotterrassen, im Sandbett verlegtes Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 30 % oder Drainagepflaster), sofern nicht aufgrund betrieblicher Anforderungen andere Befestigungsarten erforderlich sind.

Hinweise:

Denkmalschutz:

Gemäß § 21 HDSchG sind Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen.
Auf die weiteren Bestimmungen des § 21 HDSchG wird verwiesen.

Verwertung von Niederschlagswasser:

Gemäß § 37 Abs. 4 HWG soll Niederschlagswasser von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus versickern.

VERFAHRENSÜBERSICHT

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2(1) BauGB am 01.10.2018 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in den Weilmünsterer Nachrichten am 24.05.2019.

OFFENLAGE UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

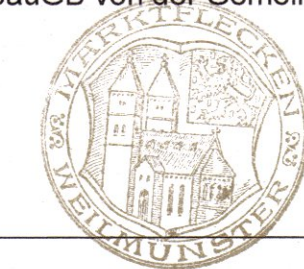
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. §§ 13a (2), 3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.05.2019 in den Weilmünsterer Nachrichten vom 03.06.2019 bis 05.07.2019 öffentlich ausgelegen.
Parallel wurden die Unterlagen in das Internet eingestellt (§ 4a (4) BauGB) und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 29.05.2019 beteiligt.

ERNEUTE OFFENLAGE UND BETEILIGUNG DER BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Entwurf für die erneute Offenlage und Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange hat gem. §§ 13a (2), 4a(3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 09.08.2019 in den Weilmünsterer Nachrichten vom 19.08.2019 bis 30.08.2019 öffentlich ausgelegen.
Parallel wurden die Unterlagen in das Internet eingestellt (§ 4a (4) BauGB) und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 13.08.2019 beteiligt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB von der Gemeindevertretung am 16.09.2019 als Satzung beschlossen.
Weilmünster, den 17.09.2019



Der Gemeindevorstand
gez. Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
Weilmünster, den 06.10.2019



Der Gemeindevorstand
gez. Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Gemeindevertretung wurde nach § 10(3) BauGB am 08.11.2019 in den Weilmünsterer Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 08.11.2019 in Kraft.
Weilmünster, den 11.11.2019



Der Gemeindevorstand
gez. Bürgermeister

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB),
Baunutzungsverordnung (BauNVO),
Planzeichenverordnung (PlanzVO),
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
Hessisches Wassergesetz (HWG),
Hessische Bauordnung (HBO)

in der bei der maßgeblichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

II. Zeichenerklärung:

Ila. Katasteramtliche Darstellungen

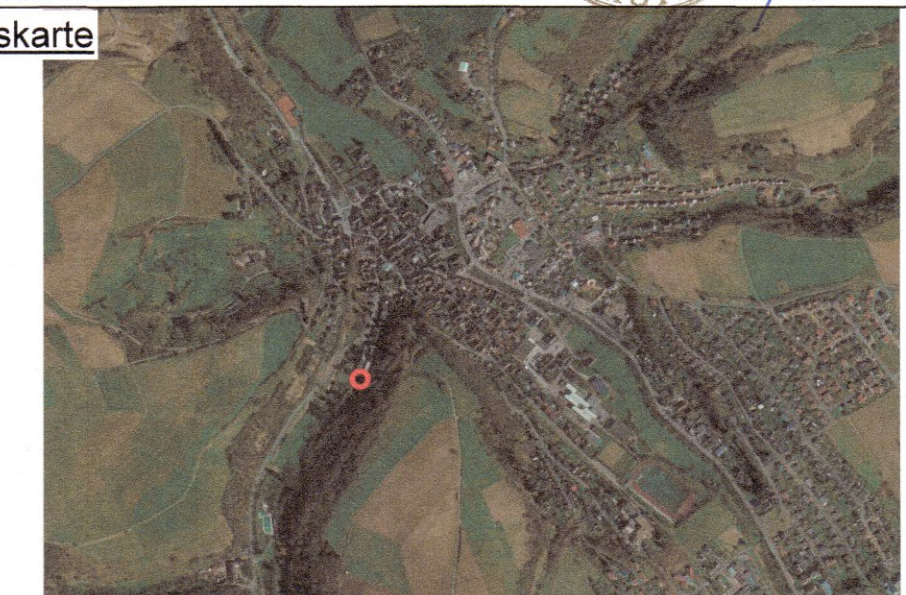
	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wege-Parzellen mit Grenzsteinen

Iib. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)	
	Mischgebiet
	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
	Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1)2 BauGB)	
	Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche
	Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche
Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25b BauGB)	
	Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
	Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Grenze unterschiedlicher Nutzungen
Kennzeichnung, Nachrichtliche Übernahme	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Flur 4“
	Baugrenze Bebauungsplan „Flur 4“
	Art, Maß der baulichen Nutzung Bebauungsplan „Flur 4“
	Versorgungsleitung Gas
	Versorgungsleitung Strom
	Versorgungsleitung Telekommunikation
	Gewässerrandstreifen § 23 HWG

Übersichtskarte



Maßstab:
1 : 1000

Planstand:
Satzung

Format:
DIN A2

Plandatum:
08.11.2019

Projekt Nr.:
2.80-35789-18



Markt Flecken Weilmünster, Kerngemeinde
**Bebauungsplan
"Flur 4" 1. Ergänzung**

Planverfasser:
KuBuS architektur+stadtplanung
Altenberger Str. 5
35 576 Wetzlar
Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22
H/B = 420 / 594 (0.25m²)

KuBuS