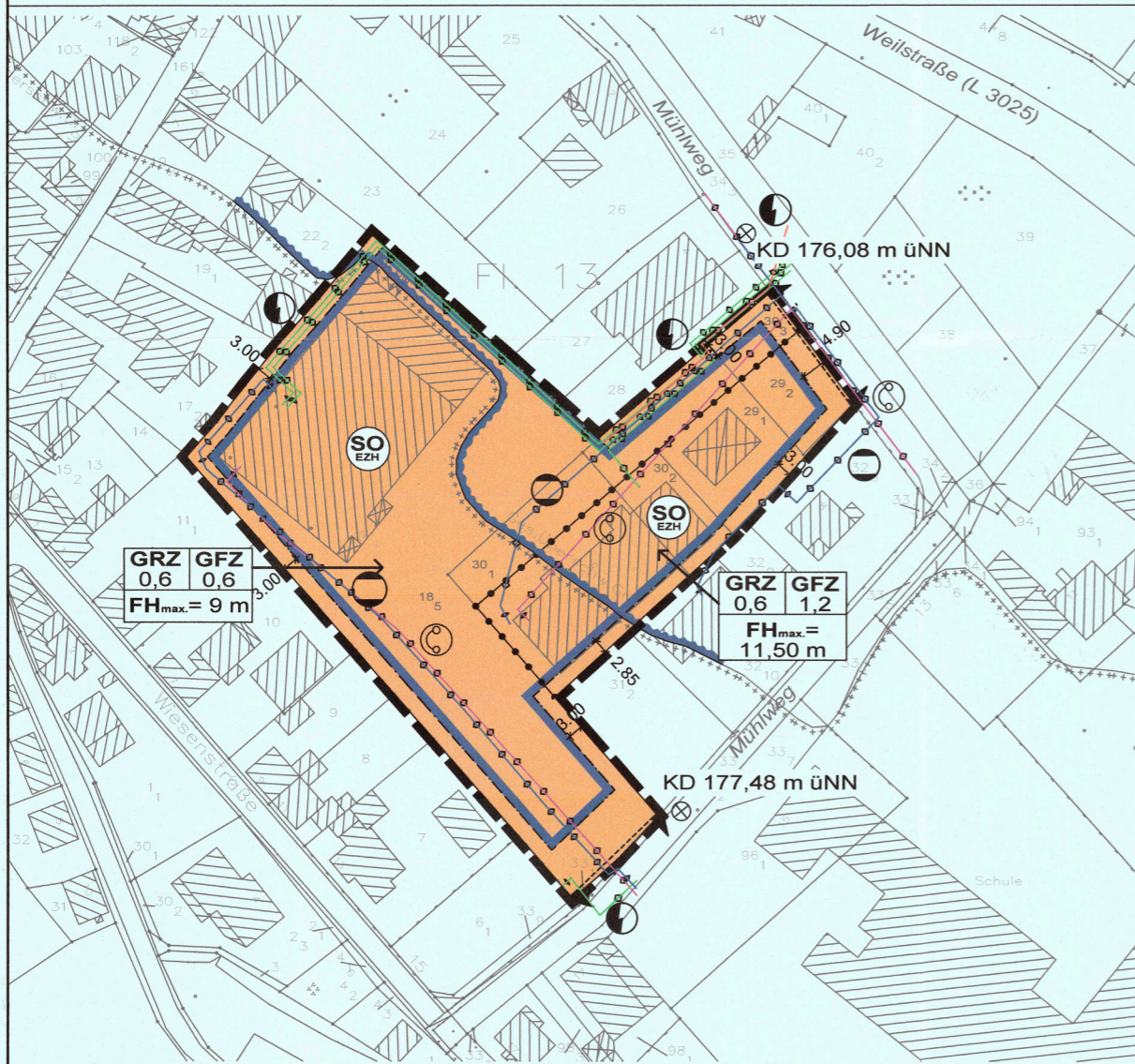




Marktflecken Weilmünster, Kerngemeinde

Bebauungsplan "Nahversorgung Mühlweg"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



III. Textliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)
Innerhalb des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Nahversorgung (SO_{EZH}) sind zulässig:
 - ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.300 qm,
 - ein Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 700 qm,
 - Betriebe des Lebensmittelhandwerks und angeschlossener Gastronomie (z.B. Bistro),
 - Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören (nicht zulässig sind Vergnügungsstätten sowie Bordelle und bordellartige Betriebe),
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Wohnungen und Wohngebäude,
 - Räume und Gebäude für freie Berufe
 - die erforderlichen Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne von § 12 BauNVO und § 14 BauNVO.
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9(1) BauGB:
 - Die festgesetzte Grundflächenzahl darf, abweichend von § 17 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, durch Stellplätze bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
 - Für Sanierungsmaßnahmen (Wärmedämmung) dürfen die festgesetzten Baugrenzen um bis zu 0,50 m überschritten werden.

IV. Hinweise:

- Denkmalschutz:**
Gemäß § 20 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 § 20 HDSchG wird verwiesen.
- Verwertung von Niederschlagswasser:**
Gemäß § 37 Abs. 4 HWG soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.
- Bauliche Anlagen im Überschwemmungsgebiet:**
Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Weil. Die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des Abfluss- und Überschwemmungsgebiets bedarf der Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 78 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

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:

Ila. Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Ilb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

	Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB) Sondergebiet Nahversorgung, vgl. Textfestsetzung Ziffer 1
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB) Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
	Firshöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Oberkante Erdgeschoss Fertigfußboden
	Geländepunkt (Kanaldeckel) mit Höhenangabe in Meter über NN
	Baugrenzen, Bauweise (§ 9(1)2 BauGB) Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)

	Einfahrtbereich
	Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Grenze unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Ilc. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

	Grenze des Überschwemmungsgebiets der Weil
	Telekommunikationsleitung
	Versorgungsleitung Gas
	Versorgungsleitung Strom

V. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 I BauGB)	17.02.2014
2. Ortsübliche Bekanntmachung (§§ 2 I, 3 II BauGB)	20.06.2014
3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§13a II BauGB i.V.m. §§13 II, 3 II BauGB)	vom 30.06.2014 bis 01.08.2014
4. Beteiligung der Behörden (§ 13 a II BauGB i.V.m. §§13 II, 4 II BauGB)	vom 30.06.2014 bis 01.08.2014
5. Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB)	03.11.2014

Weilmünster, den 4.11.2014

Siegel der Gemeinde



Inkrafttreten (§ 10 III BauGB)

Weilmünster, den 17.11.2014

Siegel der Gemeinde



Übersichtskarte



Maßstab:	Projekt Nr.: 2.81-35789-06	Index:
1 : 1000	Planstand: Satzung	
	Plandatum: 20.11.2014	

Marktflecken Weilmünster, Kerngemeinde,
Bebauungsplan „Nahversorgung Mühlweg“
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Datum:

Unterschrift:

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



Format:	Tag:	Name:	Plotdatum:
DIN A2	gezeichnet/geprüft/gesehen:	C.M./A.R.	20/11/2014