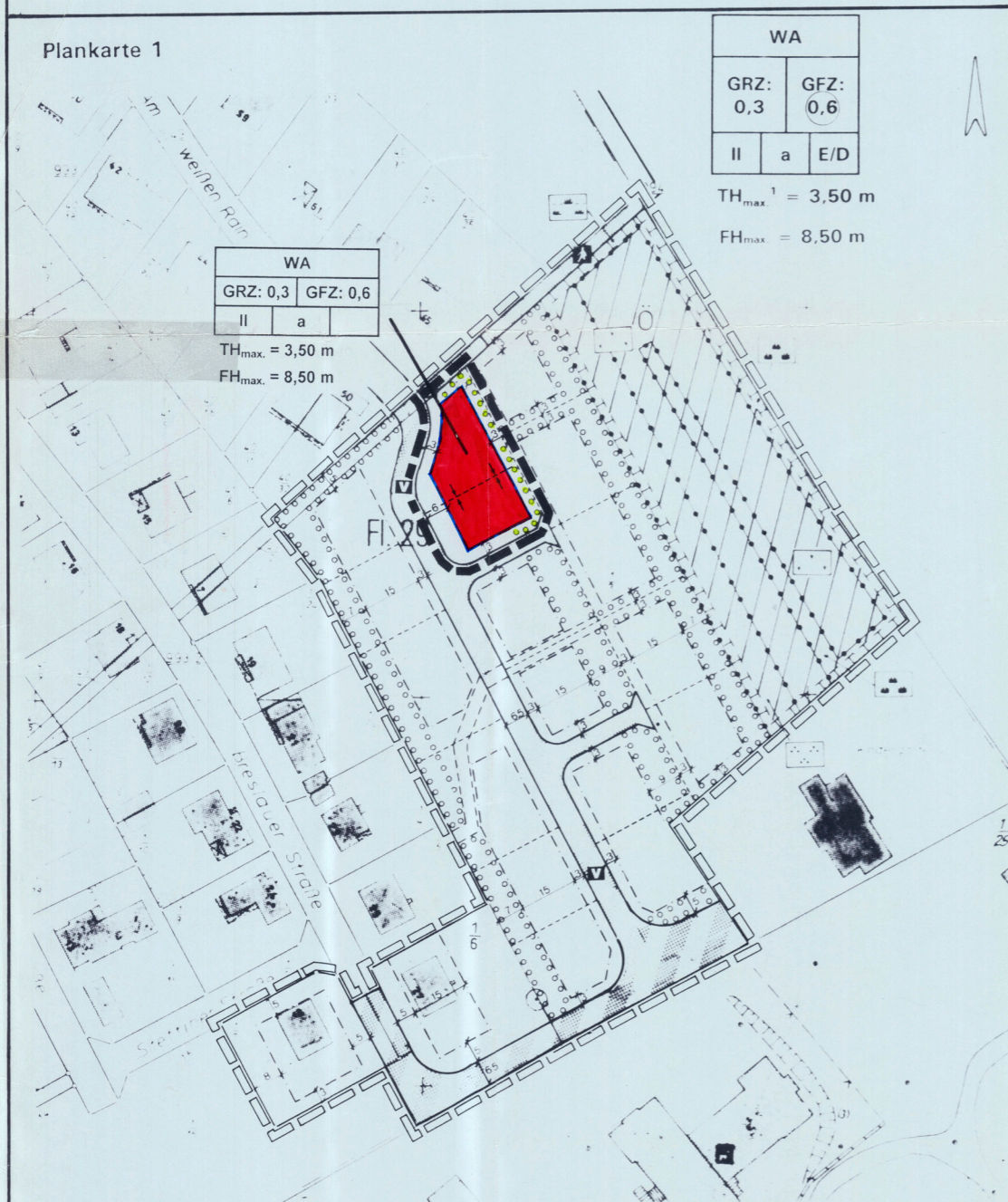


Marktflecken Weilmünster, Kerngemeinde Bebauungsplan „Seifenheck“ 1. Änderung



I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. I S. 889), zul. geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.8.1997 (BGBl. I S. 2081)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.12.1993 (GVBl. I 1993, S. 655), zul. geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Änderung des hess. Naturschutzrechts v. 19.12.1994 (GVBl. I S. 775, 793)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

II. Zeichenerklärung:

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

---	Flurgrenze
Fl 29	Flurnummer
994	Polygonpunkt
1/3	Flurstücksnummer
	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
II	Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
TH _{max}	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaße, gemessen in m: Traufhöhe (Schnittkante Außenfläche aufgehendes Mauerwerk – Oberkante Dachhaut)
FH _{max}	Firsthöhe Für topographisch oberhalb der Erschließungsstraßen gelegene Baugrundstücke ist der Bezugspunkt für die Ermittlung der Trauf- und Firsthöhen der höchste Anschnitt des gewachsenen Geländes, für Baugrundstücke unterhalb der Erschließungsstraßen die Oberkante der geplanten Straßenachse an der Grundstücksmitte.
Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)	
	Baugrenze
a	Abweichende Bauweise: Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, daß die Gebäudelänge 20 m nicht überschreiten darf
	Markierung von Grundstücksgrenzen, an die angebaut werden muss
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25 BauGB)	
	Hier: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
Kennzeichnung	
	Räumlicher Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Seifenheck“

III. Textliche Festsetzungen

IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Gem. § 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22(4) BauNVO:
Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist an die gekennzeichnete Grundstücksgrenze anzubauen.

Die in dem vorliegenden Änderungsplan getroffenen Festsetzungen ersetzen mit Erlangung ihrer Rechtskraft die im Bebauungsplan „Seifenheck“ bisher getroffenen Festsetzungen. Die im übrigen getroffenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans bleiben von den Änderungen unberührt.

V. Verfahrensvermerke

1. Ortsübliche Bekanntmachung	26.01.01
2. Beteiligungsverfahren	vom 29.01. bis 09.02.01
3. Satzungsbeschluss	18.06.01

Weilmünster, den 19.06.01

Bürgermeister

Bekannt m. Satzungsbeschluss: 29.06.01

Übersichtskarten 1 : 10.000



Datum: 12 / 2000
 zul. überarb.: 03/2001
 Bearbeiter: A. Richter
 digit. Bearb.: I. Wißner
 in: PolyGIS 7.6
 geprüft:
 Plangröße (in cm): 66 x 50
 Maßstab: 1 : 1.000

Marktflecken Weilmünster, Kerngemeinde
Bebauungsplan „Seifenheck“
1. Änderung
Vereinfachte Änderung
- Satzung -

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
 Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung
 Breiter Weg 114,
 35440 Linden – Leihgestern
 Tel.: 06403/9503-17 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: PGRSrichter@aol.com