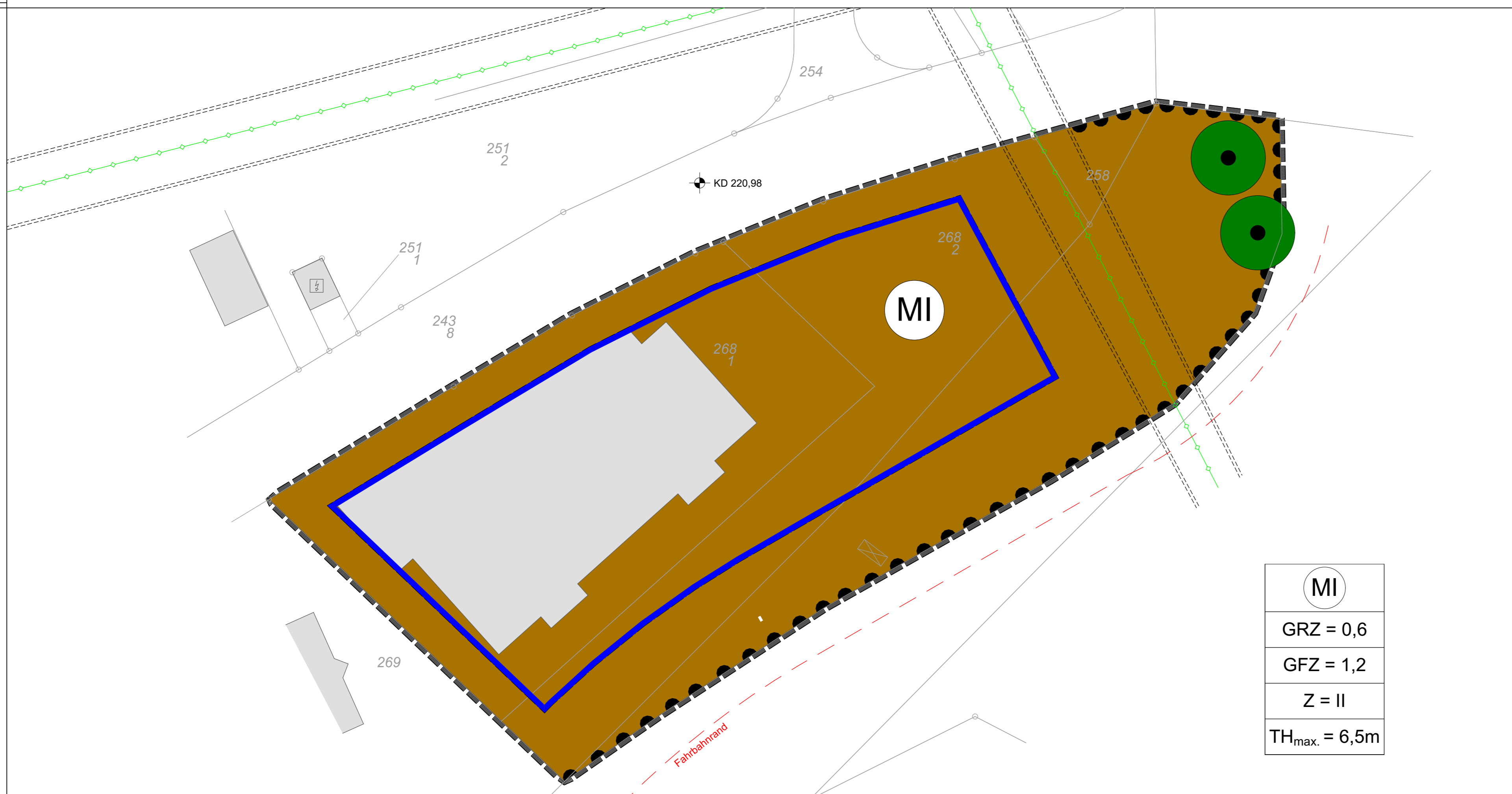




Gemeinde Beselich Bebauungsplan "Auf dem Acker", 4. Änderung und 1. Ergänzung



VERFAHENSÜBERSICHT

| | |
|---|--|
| EINLEITUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung am _____. BEKANNTMACHUNG des Aufstellungsbeschlusses im am _____. Der Gemeindevorstand Bürgermeister | FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom ____ bis einschließlich _____. BEKANNTMACHUNG der Öffentlichkeitsbeteiligung im am _____. Der Gemeindevorstand Bürgermeister |
| FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom ____ bis einschließlich _____. Der Gemeindevorstand Bürgermeister | ENTWURFSBESCHLUSS gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch die Gemeindevertretung am _____. Der Gemeindevorstand Bürgermeister |
| ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG der Offenlage im am _____. Der Gemeindevorstand Bürgermeister | BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom ____ bis einschließlich _____. Der Gemeindevorstand Bürgermeister |
| SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB durch die Gemeindevertretung am _____. Der Gemeindevorstand Bürgermeister | |

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB),
Baunutzungsverordnung (BauNVO),
Planzeichenverordnung (PlanzVO),
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
Hessisches Wassergesetz (HWG),
Hessische Bauordnung (HBO)
in der bei der maßgeblichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 5,0 m über der Oberkante der obersten Vollgeschosdecke.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Flächen für die Erschließung sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Im Übrigen sind nicht überbaute Grundstücksflächen gärtnerisch mit Anpflanzungen zu gestalten; in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung sowie Außenspielflächen für die Kindertagesstätte im Plangebiet.
 - Für Anpflanzungen sind standortgerechte, resiliente Laub- und Obstgehölze (Bäume und Sträucher) zu verwenden.

LEGENDE

| | | | | | | | | | | | |
|---|--|-----|--------------------------------|-----|-----------------------------------|---|--------------------------------------|--------------------|--|--|--|
| Katasteramtliche Darstellungen Flurgrenze Flurnummer Polygonpunkt Flurstücksnummer Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen | Baugrenze, Bauweise (§ 9(1)2 BauGB), vgl. textliche Festsetzungen Ziffer 2 Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9(1)11 BauGB) Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Führung von Versorgungsleitungen (§ 9(1)13 BauGB) Zweckbestimmung: Gas mit Schutzstreifen Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte (§ 9(1)21 BauGB) hier: Leitungsrechte zugunsten der Süwag Energie AG als Versorgungsträger (Gasleitung) | | | | | | | | | | |
| Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB) Mischgebiet | Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB) <table border="1"> <tr><td>GRZ</td><td>Grundflächenzahl als Höchstmaß</td></tr> <tr><td>GFZ</td><td>Geschossflächenzahl als Höchstmaß</td></tr> <tr><td>Z</td><td>Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</td></tr> <tr><td>TH_{max.}</td><td>Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über dem höchsten Anschnitt des Gebäudes mit der Geländeoberfläche hier: maximal zulässige Traufhöhe</td></tr> <tr><td></td><td>Bezugspunkt zur Höhenermittlung hier: Kanaldeckel (SD), 220,98 m NHN</td></tr> </table> | GRZ | Grundflächenzahl als Höchstmaß | GFZ | Geschossflächenzahl als Höchstmaß | Z | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | TH _{max.} | Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über dem höchsten Anschnitt des Gebäudes mit der Geländeoberfläche hier: maximal zulässige Traufhöhe | | Bezugspunkt zur Höhenermittlung hier: Kanaldeckel (SD), 220,98 m NHN |
| GRZ | Grundflächenzahl als Höchstmaß | | | | | | | | | | |
| GFZ | Geschossflächenzahl als Höchstmaß | | | | | | | | | | |
| Z | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | | | | | | | | | | |
| TH _{max.} | Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über dem höchsten Anschnitt des Gebäudes mit der Geländeoberfläche hier: maximal zulässige Traufhöhe | | | | | | | | | | |
| | Bezugspunkt zur Höhenermittlung hier: Kanaldeckel (SD), 220,98 m NHN | | | | | | | | | | |
| Erhalt von Bäumen Erhalt von Bäumen Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | | | | | | | | | | | |

Hinweise:

Denkmalschutz:
Gemäß § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) sind Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeinde 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 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.

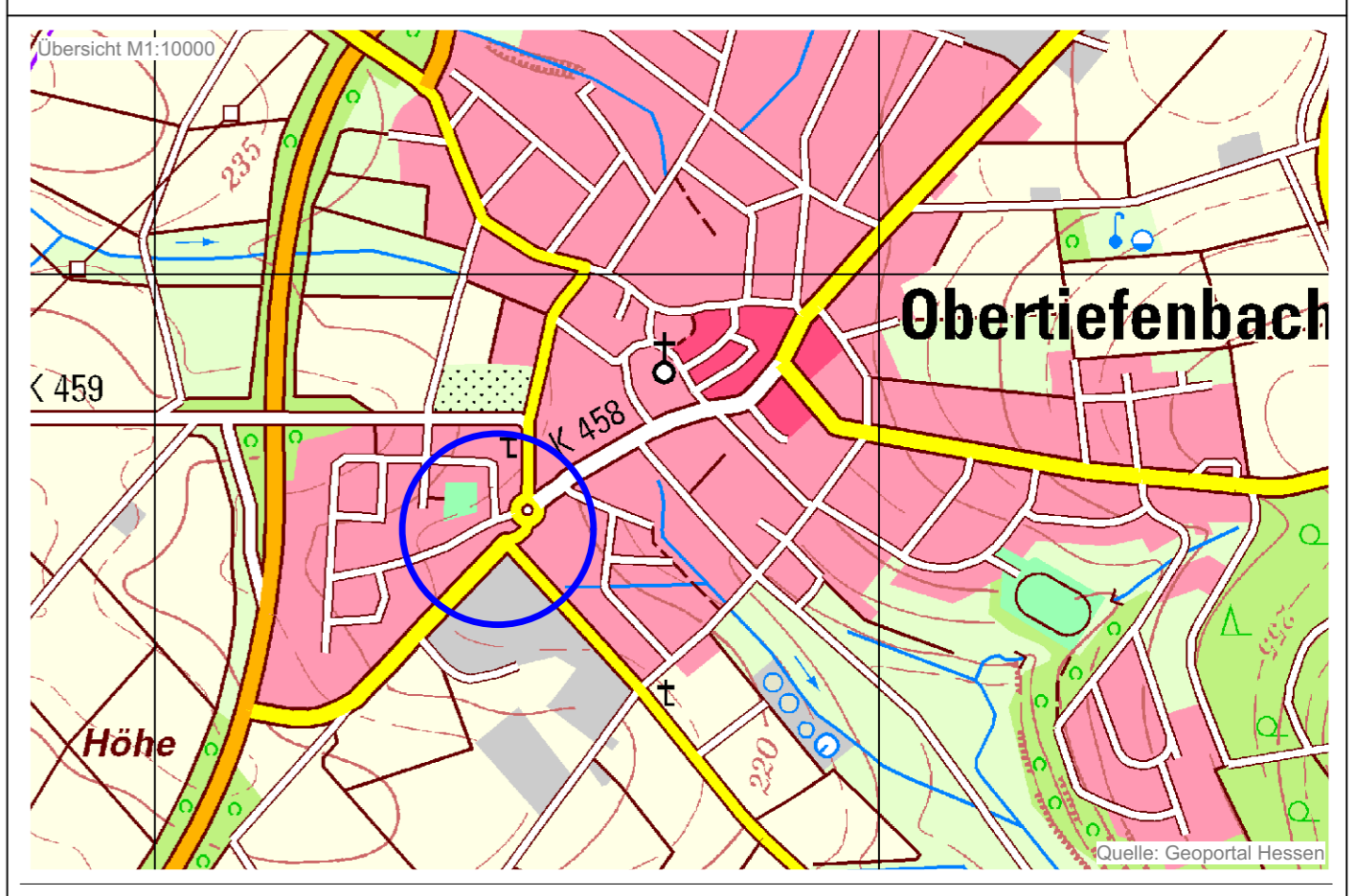
Umwelt- und Artenschutz:
Vermeidung von Lichtimmissionen
Im Plangebiet sollten zum Schutz nachtaktiver Tiere zur Außenbeleuchtung moderne LED-Technologie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung eingesetzt werden. Zur Verwendung sollten nur Leuchtdioden mit einer Farbtemperatur zwischen 1.800 bis maximal 3.000 Kelvin und Leuchten in insektenschonender Bauweise kommen. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sollten nur vollabgeschirmte Leuchten eingesetzt werden. Eine Abstrahlung über den Bestimmungsbereich hinaus sollte vermieden werden.

Saatgut, Anpflanzungen
Bei Pflanz- und Saatarbeiten im Plangebiet soll nur standortgerechtes Pflanz- bzw. Saatgut regionaler Herkunft bzw. klimaresilienter Arten verwendet werden.

AUSFERTIGUNGSVERMERK
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

 Der Gemeindevorstand
.....
Bürgermeister

RECHTSKRÄFTIG
mit Bekanntmachung im
am _____.



Gemeinde Beselich
Bebauungsplan "Auf dem Acker", 4. Änderung und 1. Ergänzung

Planung
KUBUS planung gmbh & co. kg
Allenberger Straße 5, 35576 Wetzlar
06441 9485-0 / info@kubus-group.com
www.kubus-group.com

Maßstab 1:250 | Planstand Entwurf | Plangröße 720 / 650 | Plandatum 22.01.2024 | Projektnummer 2.80-65614-15