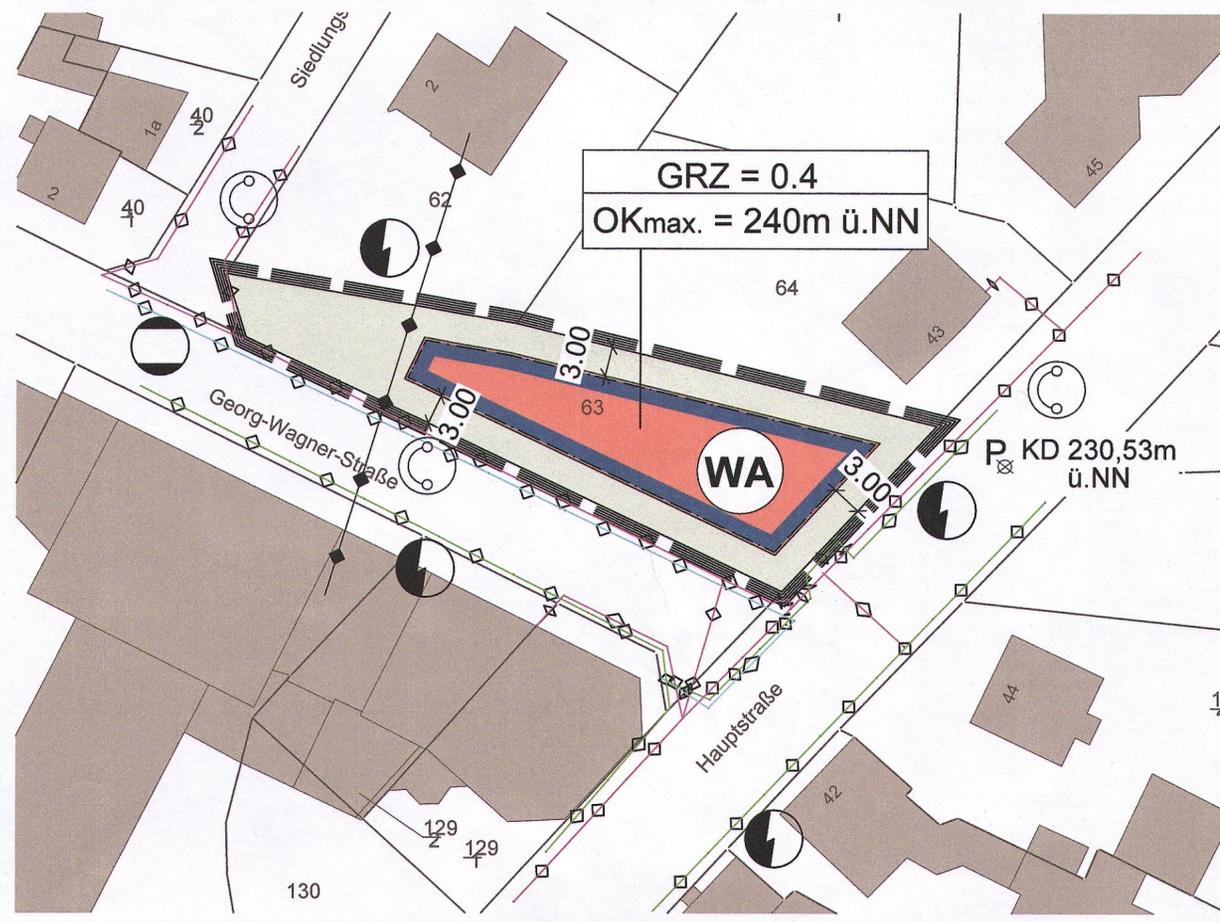




Gemeinde Beselich, OT Obertiefenbach
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hauptstraße 41“
 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



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:

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

FL. 44	Flurnummer
○	Polygonpunkt
40 2	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

	Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB) Allgemeines Wohngebiet
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB) Grundflächenzahl
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: maximal zulässige Höhe Gebäudeoberkante in Meter über NN (Bezugspunkt P = Kanaldeckel 1940A in Meter über NN)
	Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1)2 BauGB) Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB): Innerhalb der als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Fläche ist der Bau eines Mehrfamilienhauses mit den erforderlichen Nebenanlagen zulässig. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Durchführung des Vorhabens auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB): PKW Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen (z.B. Rasengitter-, Rasenkammersteine, Schotterrassen, in Sandbett verlegtes Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 30% oder Drainagepflaster), sofern nicht besondere Anforderungen an die Barrierefreiheit andere Befestigungsarten erfordern.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr.5 HBO: Mindestens 30% der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gelten 1 Baum = 30 m², ein Strauch = 5 m².

IV. HINWEIS

- Denkmalschutz: Gemäß § 21 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 § 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.

Kennzeichnung, Nachrichtliche Übernahme

	Telekommunikationslinien (unterirdisch)
	Stromkabel (unterirdisch)
	Gasleitung (unterirdisch)
	Niederspannungsleitung (oberirdisch)

-VERFAHRENSÜBERSICHT

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 2(1) BauGB am 15.12.2017 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in den Beselicher Nachrichten am 09.03.2018.

OFFENLAGE UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat gem. § 13a i.V.m. § 3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 09.03.2018 in den Beselicher Nachrichten vom 19.03.2018 bis 20.04.2018 öffentlich ausgelegen. Parallel wurden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden nach §§ 13a, 4(2), 2(2) BauGB mit Anschreiben vom 15.03.2018 beteiligt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB von der Gemeindevertretung am 18.06.2018 als Satzung beschlossen.

Beselich, den 14.06.2018



Der Gemeindevorstand
 gez. Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Beselich, den 14.06.2018



Der Gemeindevorstand
 gez. Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Gemeindevertretung wurde nach § 10(3) BauGB am 29.06.2018 in den Beselicher Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan am 29.06.2018 in Kraft.

Beselich, den 29.06.2018



Der Gemeindevorstand
 gez. Bürgermeister

Übersichtskarte



Maßstab:

1 : 500

Planstand:

Satzung

Format:

DIN A2

Projekt Nr.:
2.81-65614-03

Plandatum:

11.07.2018

Gemeinde Beselich, Ortsteil Obertiefenbach
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 „Hauptstraße 41“

Planverfasser:

KuBuS architektur+stadtplanung
 Altenberger Str. 5
 35 576 Wetzlar

Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22

