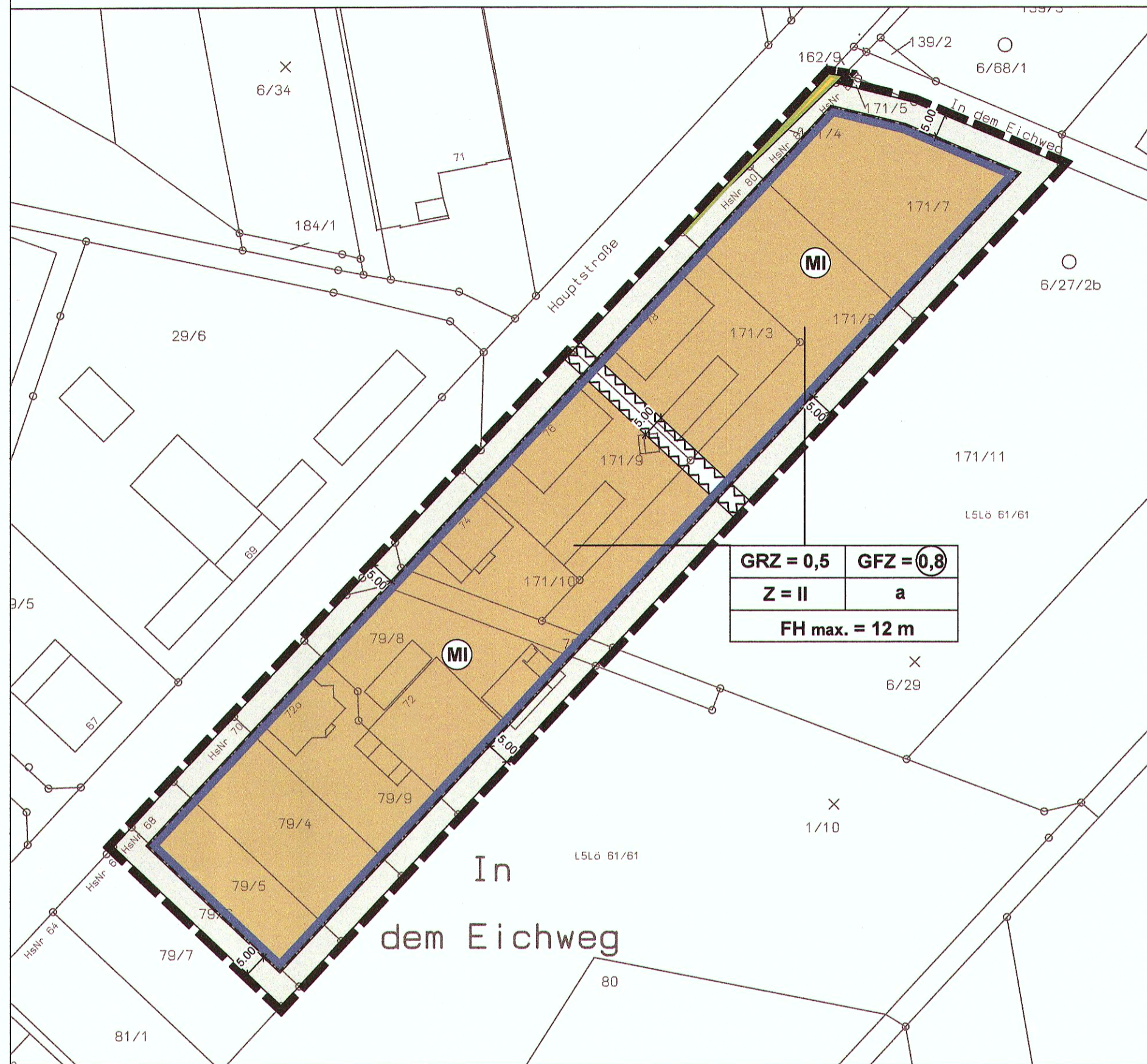




Gemeinde Beselich, OT Obertiefenbach

Bebauungsplan „Auf dem Kiss“ 3. Änderung

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

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

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

	Mischgebiet
GRZ	Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB) Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Z	Zahl maximal zulässiger Vollgeschosse
FH max	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: maximal zulässige Firsthöhe über dem Erdgeschoss-Fertigfußboden
	Baugrenzen, Bauweise (§ 9(1)2 BauGB) Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche
a	Abweichende Bauweise, s. Textfestsetzung Nr. 2.1

III. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO): Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe sind unzulässig.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO):
 - In der festgesetzten abweichenden Bauweise gilt: Gebäude sind mit seitlichen Grenzabständen zu errichten, die Länge der Gebäude beträgt maximal 24 m.
 - Untergeordnete Nebenanlagen und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind nur innerhalb der durch die Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Zulässige Zahl von Wohnungen** (§ 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB): Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden beträgt sieben (7 je Wohngebäude).

IV. Hinweise:

- Denkmalschutz:** Gemäß § 21 HDSchG sind Funde oder 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 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.
- Wasserschutzgebiete** Der Geltungsbereich liegt in der Schutzzone III B des Wassergewinnungsgebietes für die Wassergewinnungsanlage Tiefbrunnen „Ahlbach“ der Stadt Limburg, Gemarkung Ahlbach, Landkreis Limburg-Weilburg. Die Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 13.08.1987 (StAnz 39/87, S. 1974) sind zu beachten.

	Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9(1)10 BauGB) Von Bebauung freizuhaltende Fläche, Nutzung: Durchwegung und Erschließung
	Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB) Straßenbegrenzungslinie Verkehrsfläche
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

V. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 I BauGB)	11.07.2016
2. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 I BauGB)	25.11.2016
3. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 II BauGB)	25.11.2016
4. Entwurfsoffenlage (§§ 13a II, 3 II BauGB)	vom 05.12.2016 bis 13.01.2017
5. Beteiligung der Behörden (§§ 13a II, 4 II BauGB)	vom 05.12.2016 bis 13.01.2017
6. Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB)	20.02.2017

Beselich, den 01.03.2017

Siegel der Gemeinde
Bürgermeister

7. Inkrafttreten (§ 10 II BauGB)

10.03.2017

Beselich, den 03.05.2017

Siegel der Gemeinde
Bürgermeister

Übersichtskarte



Projekt Nr.:	2.81-65614-10
Planstand:	Satzung
Plandatum:	23.02.2017

Gemeinde Beselich, OT Obertiefenbach
Bebauungsplan „Auf dem Kiss“ 3. Änderung

Satzung

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

Format:
420 x 594 mm

Name:
C.M./A.R.

Plotdatum:
23/02/2017