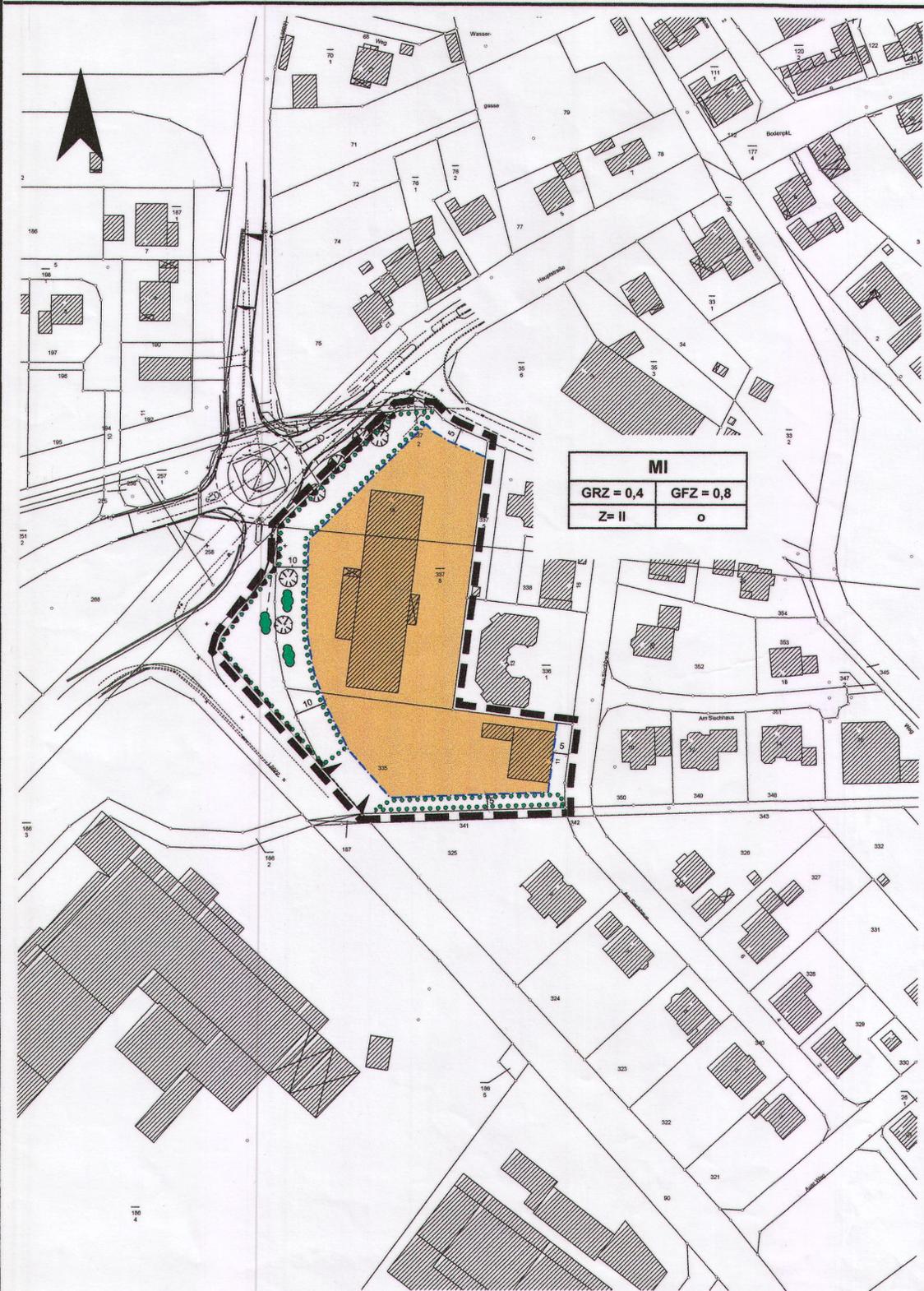


Gemeinde Beselich, Ortsteil Obertiefenbach

Bebauungsplan „Oben in der Au und Auf dem Sieghaus“, 2. Änderung



I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt 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)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) i.d.F. v. 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 364)
Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 18.12.2002 (GVBl. I S. 10 vom 21.01.2003)
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 18.06.2002 (GVBl. I 274)

II. Zeichenerklärung:

Ia. Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Ib. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)

MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)

GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschossflächenzahl

Baugrenzen, Bauweise (§ 9(1) BauGB)

Baugrenze
 Offene Bauweise

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Einfahrtbereich

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1) 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; vgl. textl. Festsetzungen Ziffer 3.
 Anpflanzen von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

III. Textliche Festsetzungen

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB: Hofflächen, Terrassen, PKW-Stellplätze und private Verkehrsflächen (Grundstückszuwegungen, Garagenzufahrten usw.) sind in wasser-durchlässigen Bauweisen zu befestigen sofern nicht Betriebsabläufe andere Befestigungen notwendig machen.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9(1)25 BauGB:
 - Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen ist eine mit Bäumen und Sträuchern bestandene Wiese zu entwickeln.
 - Parallel der Geltungsbereichsgrenze sind großkronige Laubbäume oder Hochstammobstbäume bewährter Sorten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, der Pflanzabstand zwischen den Bäumen beträgt höchstens 10 m.
 - Pro Planzeichen für das Anpflanzen von Sträuchern sind mindestens 5 Laubsträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Bauliche Anlagen sind unzulässig.
 - Von den Festsetzungen unter a) bis d) ist der festgesetzte Einfahrtbereich ausgenommen.
 - Böschungen und Stützmauern sind, sofern und soweit sie zur Herstellung der Straßen und Wege erforderlich sind, zulässig und auf den Privatgrundstücken zu dulden.
- Für jeweils 4 PKW-Stellplätze ist mindestens ein großkroniger Laubbaum oder ein Hochstammobstbaum bewährter Sorten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

IV. Nachrichtliche Übernahme:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Zone III des Trinkwasserschutzgebiets für die Wassergewinnungsanlage Tiefbrunnen Obertiefenbach. Die geltenden Festlegungen (Gebote und Verbote) der Schutzgebietenanordnung sind zu beachten.

V. Hinweis:

Gemäß § 20 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.

VI. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB	22.04.2002
2. Ortsübliche Bekanntmachung	16.05.2003
3. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gem. § 3(2) BauGB	23.04.2003
4. Ortsübliche Bekanntmachung	16.05.2003
5. Entwurfsopenlage	vom 26.05.2003 bis 27.06.2003
6. Satzungsbeschluss	14.07.2003
7. Inkrafttreten	23.08.2003

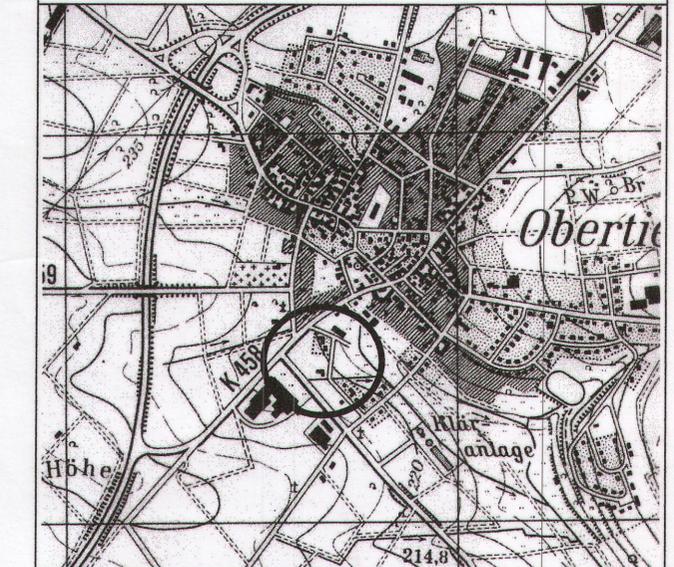
Beselich, den 25.08.2003

Siegel der Gemeinde



Bürgermeister

Übersichtskarten 1 : 10.000



Gemeinde Beselich, Ortsteil Obertiefenbach

Bebauungsplan „Oben in der Au und Auf dem Sieghaus“, 2. Änderung

- Satzung -

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
 Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung
 Breiter Weg 114,
 35440 Linden - Leihgestern
 Tel.: 06403/9503-0 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: PGSRichter@aol.com

Datum: 03/2003
 zul. überarb.: 06/2003
 Bearbeiter: A. Richter
 digit. Bearb.: N.Kaluscha
 in: PolyGIS 8.5
 gepfl.:
 Plangröße (in cm) 89 x 49
 Maßstab 1 : 1.000