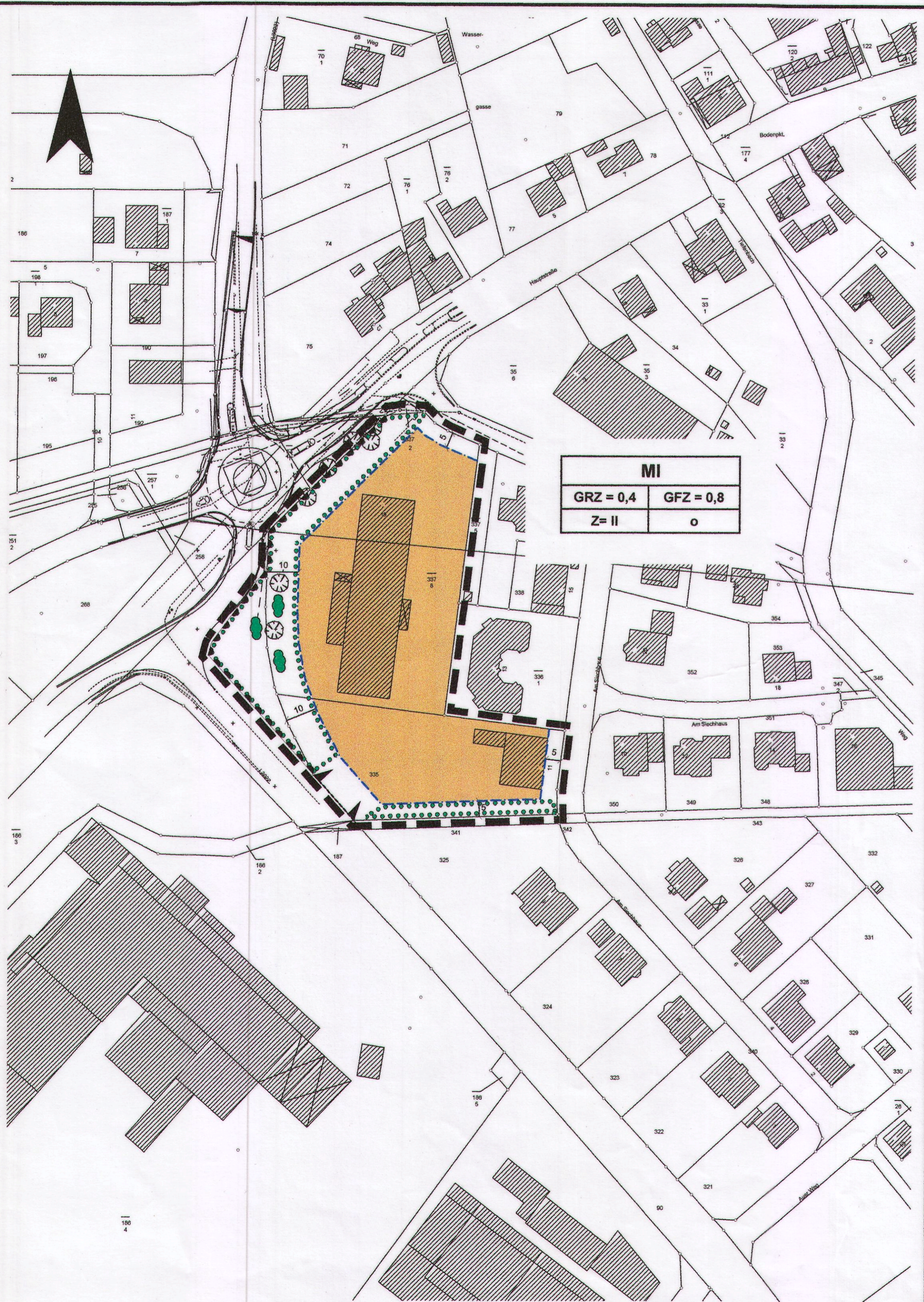


Gemeinde Beselich, Ortsteil Obertiefenbach

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



MI	
GRZ = 0,4	GFZ = 0,8
Z= II	o

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. v. 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. v. 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)**
 - Grundflächenzahl
 - 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

1. 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.
2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9(1)25 BauGB:
 - 2.1 a) Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen ist eine mit Bäumen und Sträuchern bestandene Wiese zu entwickeln.
 - b) 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.
 - c) Pro Planzeichen für das Anpflanzen von Sträuchern sind mindestens 5 Laubsträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - d) Bauliche Anlagen sind unzulässig.
 - e) Von den Festsetzungen unter a) bis d) ist der festgesetzte Einfahrtbereich ausgenommen.
 - f) Böschungen und Stützmauern sind, sofern und soweit sie zur Herstellung der Straßen und Wege erforderlich sind, zulässig und auf den Privatgrundstücken zu dulden.
- 2.2 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 Schutzgebietsanordnung 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.

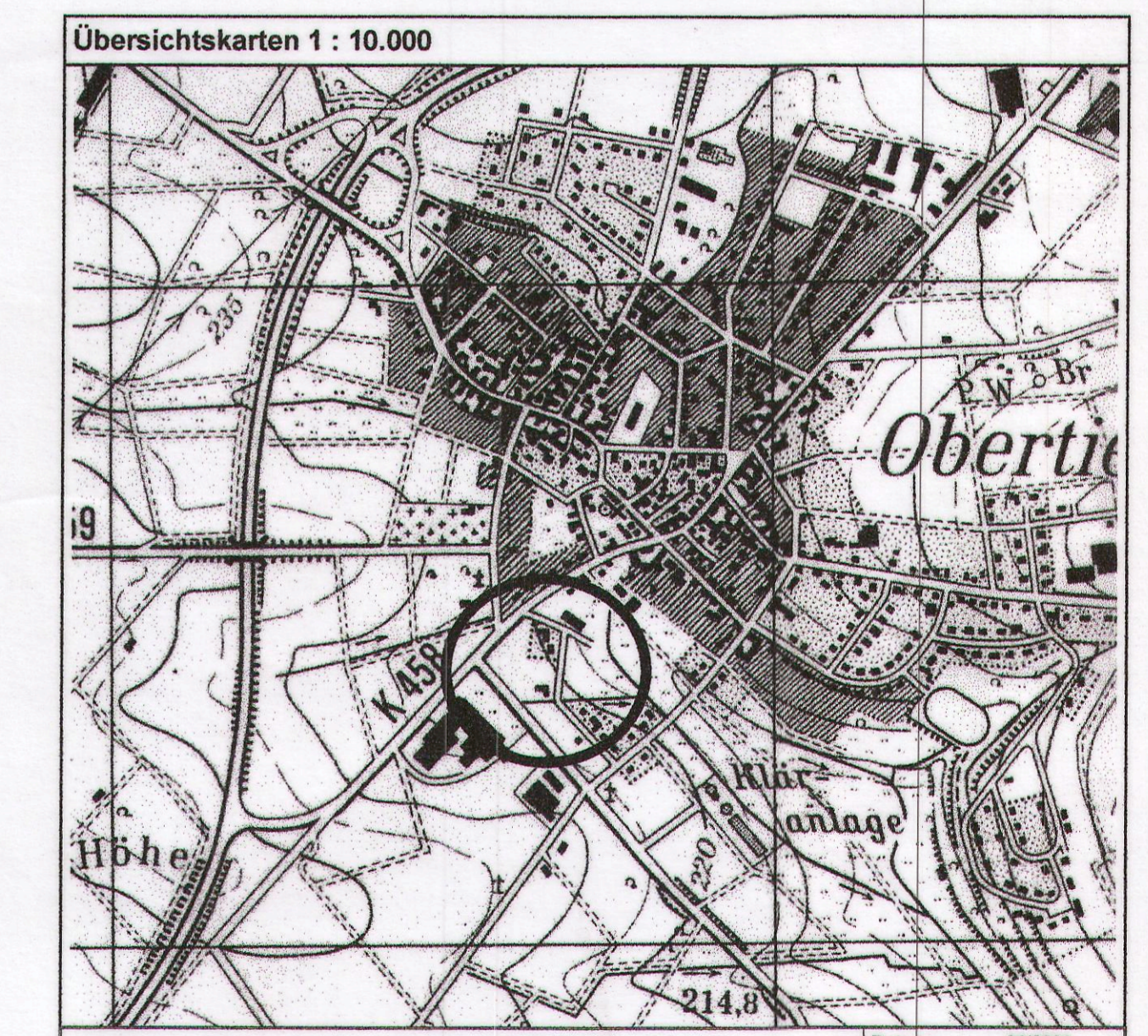
VI. Verfahrensvermerke

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



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

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