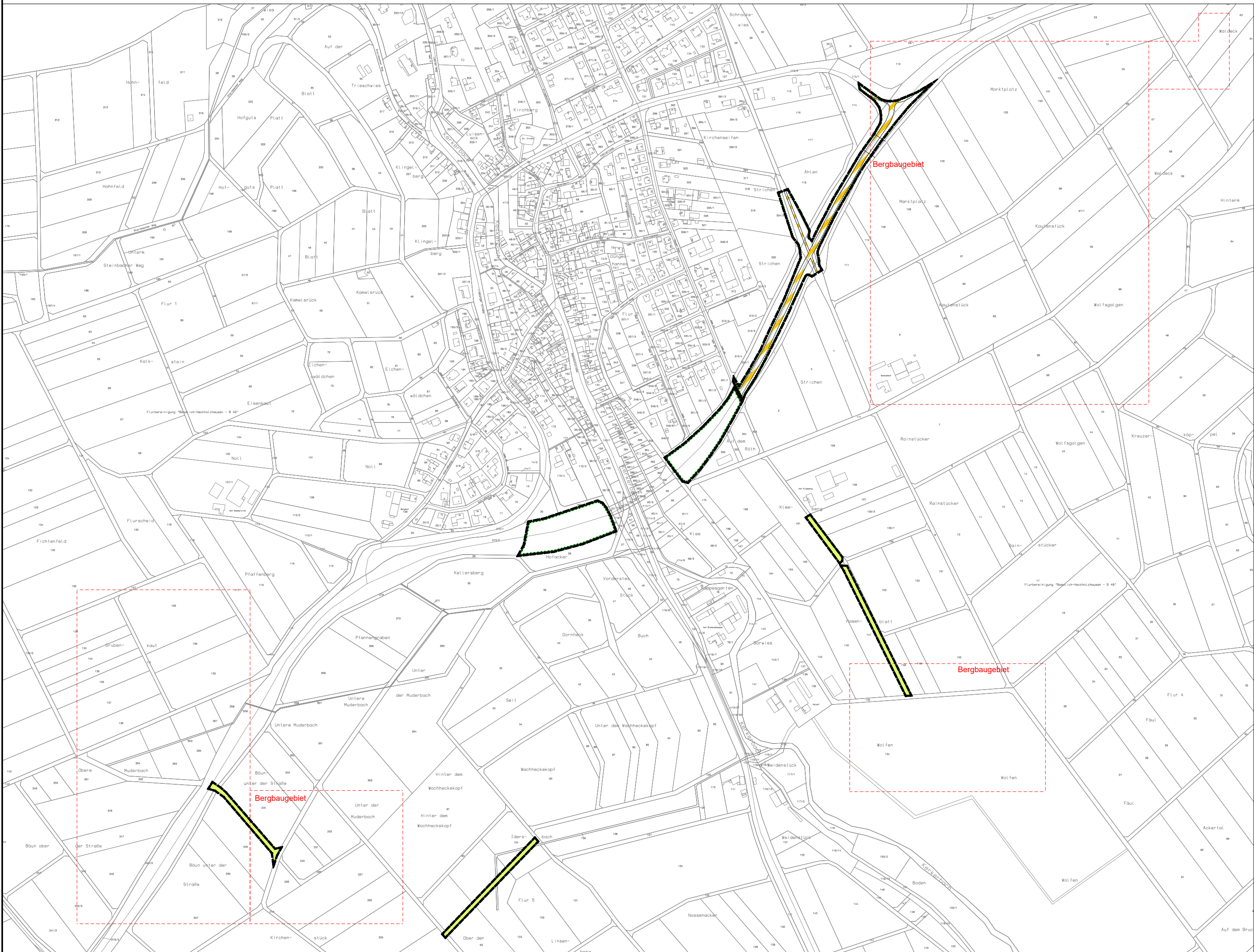
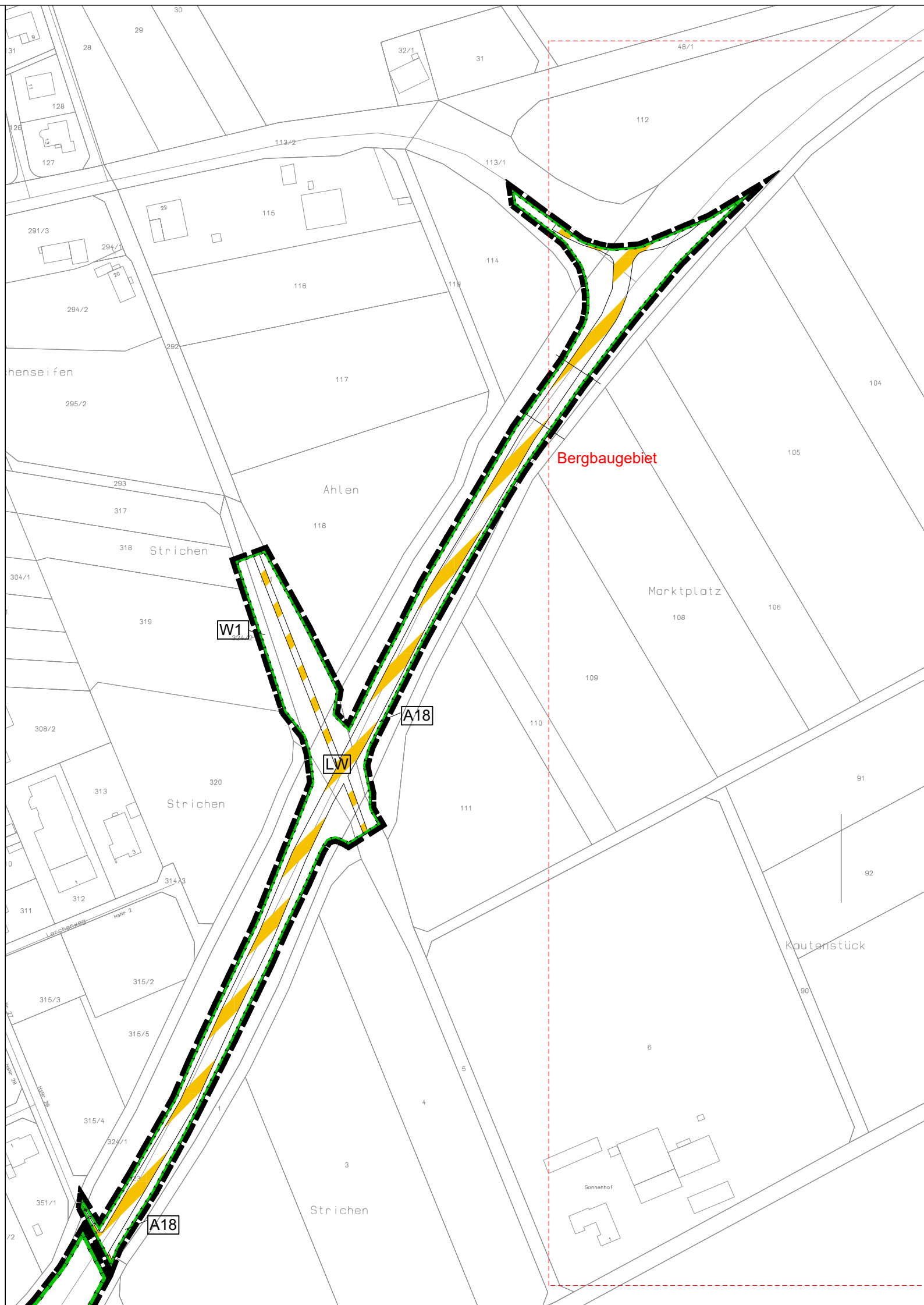




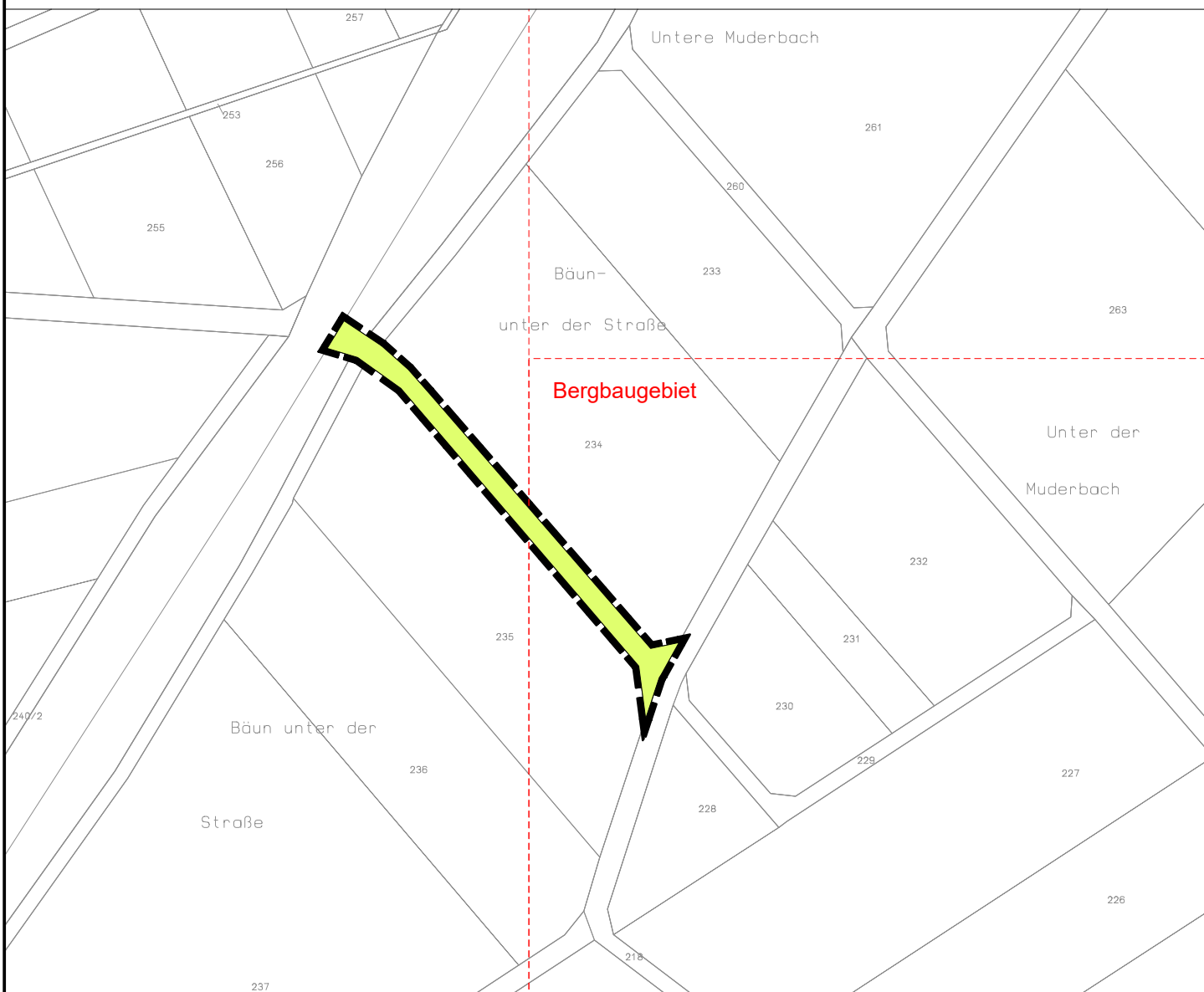
Gemeinde Beselich Bebauungsplan "B49, 2. und 3. Abschnitt" 1. Änderung



Übersichtskarte M 1:5000



Plankarte 1 M 1:2000



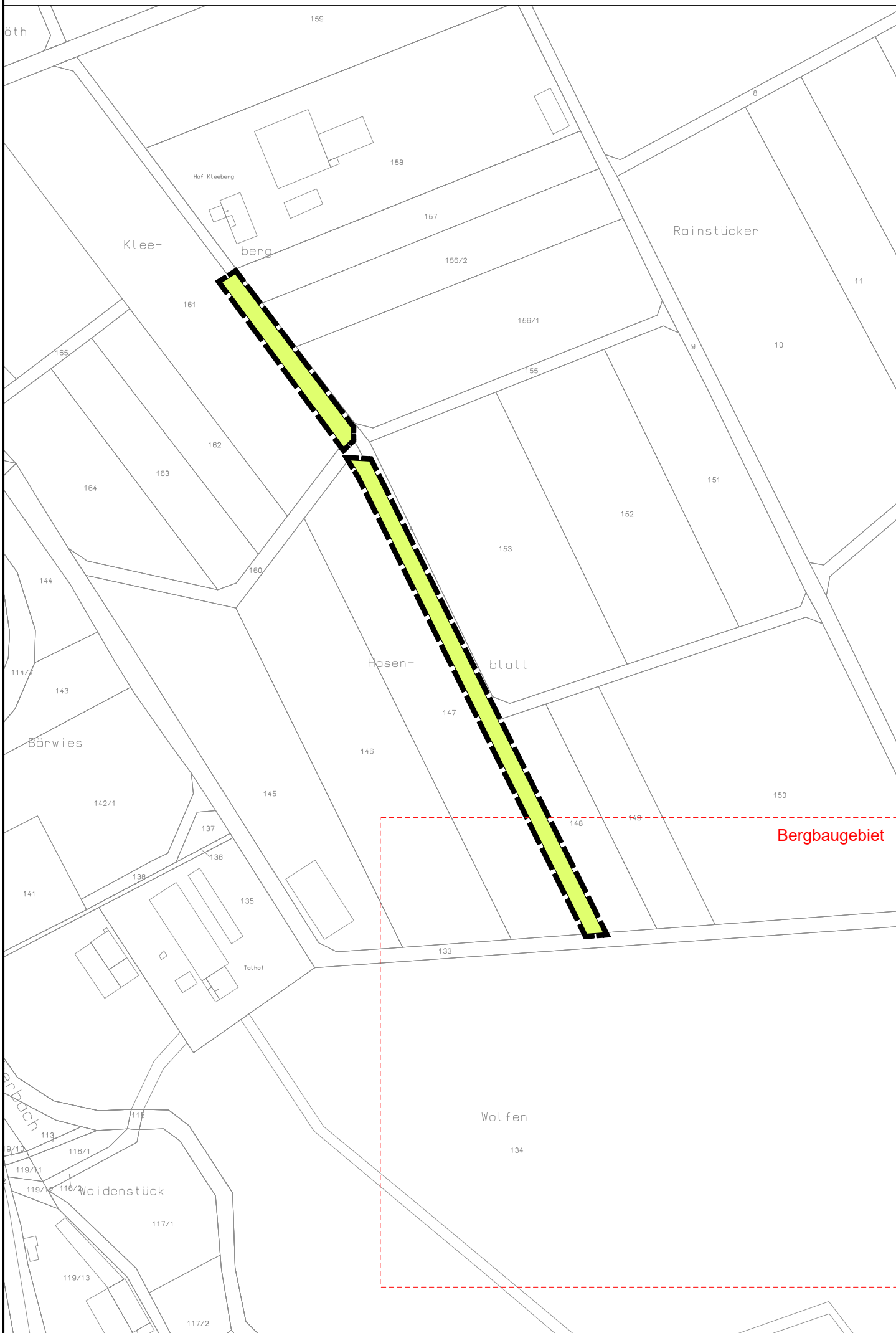
Plankarte 2 M 1:2000



Plankarte 3 M 1:2000



Plankarte 4 M 1:2000



Plankarte 5 M 1:2000

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

Hinweise:

Bergbau:

In Teilen des Planbereichs haben bergbauliche Arbeiten stattgefunden. In diesen Bereichen können Einwirkungen des ehemaligen Bergbaus auf die Tagesoberfläche nicht ausgeschlossen werden.

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.

LEGENDE

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Flur 44
- Polygonpunkt
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9(1)11 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- hier: Landwirtschaftweg

Flächen für die Landwirtschaft und (§9(1)18 BauGB)

- Fläche für Landwirtschaftliche Nutzung

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entwicklungsziel: Pflanzung von Baumreihen, Entwicklung eines Krautsaumes, Ansaat von Landschaftsrasen
- Wiederherstellung von landwirtschaftlichen Nutzflächen
- Erhalt der Dammböschungen der Kerkerbachbrücke im Zuge der Trasse der ehemaligen B 49 (Widerlager sind zurück zu bauen und das Gelände in Anpassung an die Böschungen zu modellieren)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

- Bergwerksfeld, in dem teilweise Bergbau betrieben wurde bzw. bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt wurden

VERFAHRENSÜBERSICHT

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. §2(1) BauGB am 16.11.2020 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Beselicher Wochenspiegel am 21.06.2024 .

OFFENLAGE UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. §3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.06.2024 im Beselicher Wochenspiegel vom 17.06.2024 bis 19.07.2024 öffentlich ausgelegen.

Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 10.06.2024 beteiligt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB von der Gemeindevertretung am 03.02.2025 als Satzung beschlossen.

Beselich, den ____

Der Gemeindevorstand

gez. Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

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

Beselich, den ____

Der Gemeindevorstand

gez. Bürgermeister

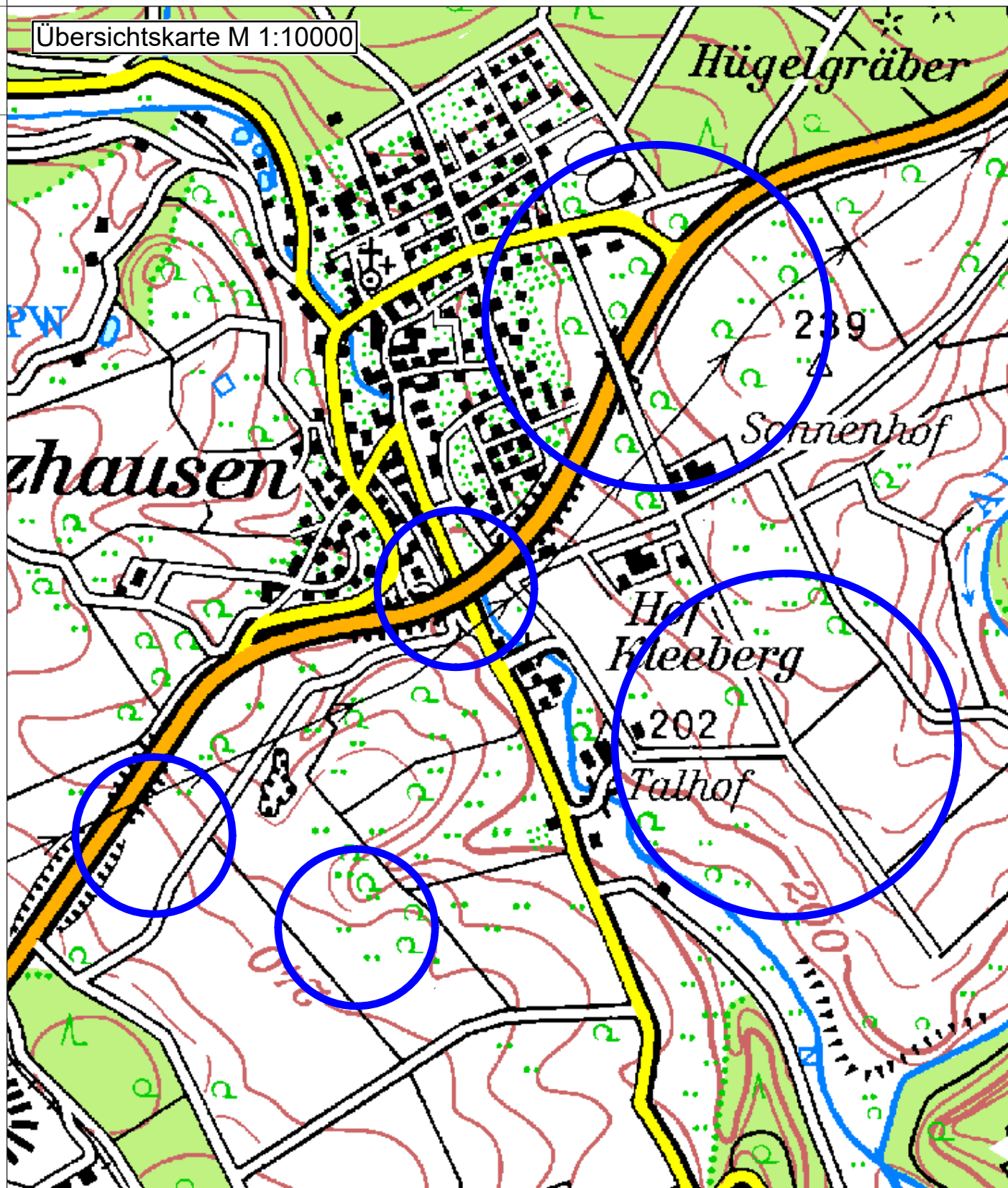
RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Gemeindevertretung wurde nach §10(3) BauGB am 25.09.2026 im Beselicher Wochenspiegel ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 25.09.2026 in Kraft.

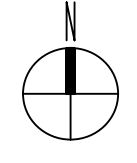
Beselich, den ____

Der Gemeindevorstand

gez. Bürgermeister



Gemeinde Beselich
OT Heckholzhausen
Bebauungsplan "B 49, 2. und 3. Abschnitt", 1. Änderung



Planverfasser: KUBUS planung Altenberger Str. 5 35576 Wetzlar Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22	Maßstab: 1:5000 und 1:2000	Planstand: Satzung	Format: 830 / 820 mm	Plandatum: 03.02.2025	Projektnummer: 2.80-65614-10
---	-------------------------------	-----------------------	-------------------------	--------------------------	---------------------------------

H/B = 830 / 820 (0,68m²)

Allplan 2018