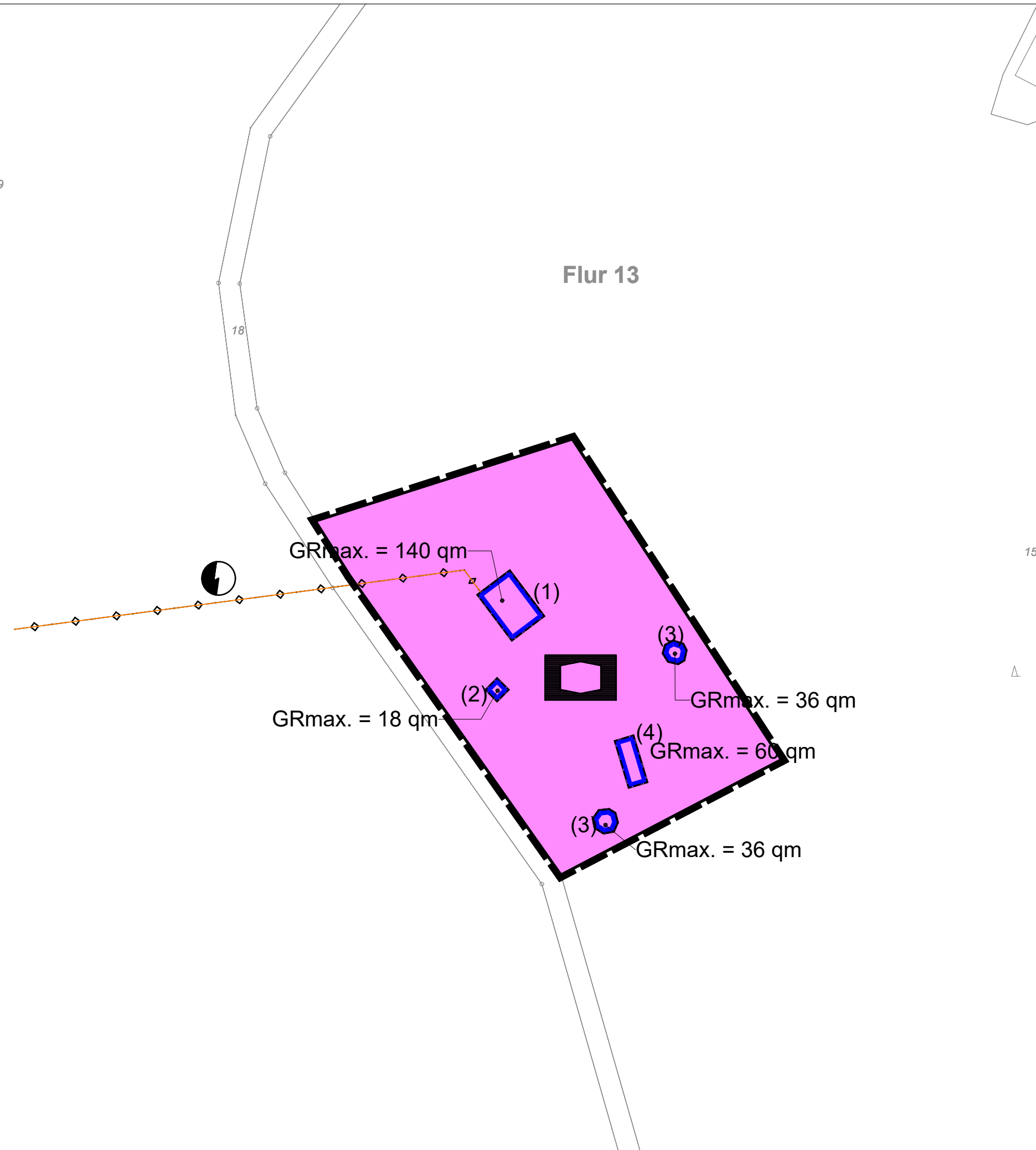




Gemeinde Beselich Bbauungsplan "Beselicher Holz"



VERFAHRENSÜBERSICHT

EINLEITUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung am 26.09.2022 .	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 20.03.2023 bis einschließlich 21.04.2023 .
BEKANNTMACHUNG des Aufstellungsbeschlusses im Beselicher Wochenspiegel am 17.03.2023. Der Gemeindevorstand Bürgermeister	BEKANNTMACHUNG der Öffentlichkeitsbeteiligung im Beselicher Wochenspiegel am 17.03.2023. Der Gemeindevorstand Bürgermeister
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2023 bis einschließlich 21.04.2023 .	ENTWURFSBESCHLUSS gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch die Gemeindevertretung am 29.02.2024 .
Der Gemeindevorstand Bürgermeister	Der Gemeindevorstand Bürgermeister
ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich
BEKANNTMACHUNG der Offenlage im Beselicher Wochenspiegel am	Der Gemeindevorstand Bürgermeister
Der Gemeindevorstand Bürgermeister	
SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB durch die Gemeindevertretung am	
Der Gemeindevorstand Bürgermeister	

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.

Hinweise:

Denkmalschutz:

Gemäß § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) sind Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeinde 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.

Wasserschutzgebiet:

Das Plangebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen Ohlsborn“ der Stadt Runkel in der Gemarkung Steeden, festgesetzt mit Verordnung vom 05.05.1970 (StAnz. 1970/27 S. 1387). Des Weiteren liegt der Planungsraum im Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen III Obertiefenbach“ der Gemeinde Beselich, Gemarkung Obertiefenbach, festgesetzt mit Verordnung vom 05.03.1965 (StAnz. 1965/14 S. 396). Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

Umwelt- und Artenschutz:

Bauzeitenbeschränkung nach § 39 und 45 BNatSchG
Notwendige Rückschnitts-, Fäll- und Rodungsmaßnahmen erfolgen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen.

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Der Gemeindevorstand
.....
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)
 - Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf „Waldkindergarten, Grill- und Freizeitanlagen“ sind folgende bauliche Anlagen zulässig:
 - Innerhalb der in der Plankarte umfassten überbaubaren Grundstücksflächen bauliche Anlagen als Funktionsgebäude:
 - Grillhütte mit überdachter Terrasse, Nebenräumen und sanitären Anlagen (1),
 - Geräte- und Lagerhütte (2),
 - Pavillon (3),
 - Fliegende Bauten (Wichtelwagen) (4).
 - Sitzgruppen, Wege/ Außenflächen, wasserdurchlässig befestigt und Spielgeräte.

Die maximal zulässige Höhe zu errichtender Gebäude beträgt 5 m über dem vorhandenen Gelände.

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

- Notwendige Oberflächenbefestigungen sind in wasserdurchlässigen Bauweisen auszuführen (z.B. Schotter, Split, Mulchfläche, Schotterterrassen).
- Vorhandene Gehölze sind unter Berücksichtigung von Sicherheitsanforderungen zu erhalten. Unbebaute Freiflächen sind mit dem Entwicklungsziel „Extensivrasen / krautige Säume“ extensiv zu pflegen.
- Für Anpflanzungen sind standortgerechte, resiliente Laub- und Obstgehölze (Bäume und Sträucher) entsprechend der Artenliste des Umweltberichts zu verwenden.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO):

- Außere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
 - Dacheindeckungen:** Zulässig sind Dacheindeckungen aus dunklen (schwarz, anthrazit), nicht glänzenden Materialien.
 - Fassadengestaltung:** Zulässig sind gedeckte, dunkle Farben aus nicht glänzenden Materialien. Gemauerte Außenwände sind mit mineralischen Putzen (weiß, naturweiß) zu versehen oder mit Holz zu verkleiden; Schutzanstriche mit matten Lasuren und Farben sind zulässig.
 - Abweichungen:** Abweichungen von den Vorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen können zugelassen werden, wenn das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Abweichungen sind zu beantragen und zu begründen, sie bedürfen der Zustimmung der Gemeinde Beselich. Die Vorschriften des § 73 HBO bleiben unberührt.

LEGENDE

Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
FL . 44	Flurnummer
	Polygonpunkt
35 20	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

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

GRmax.	Maximal zulässige Grundfläche in qm
--------	-------------------------------------

Baugrenze, Bauweise (§9(1)2 BauGB)

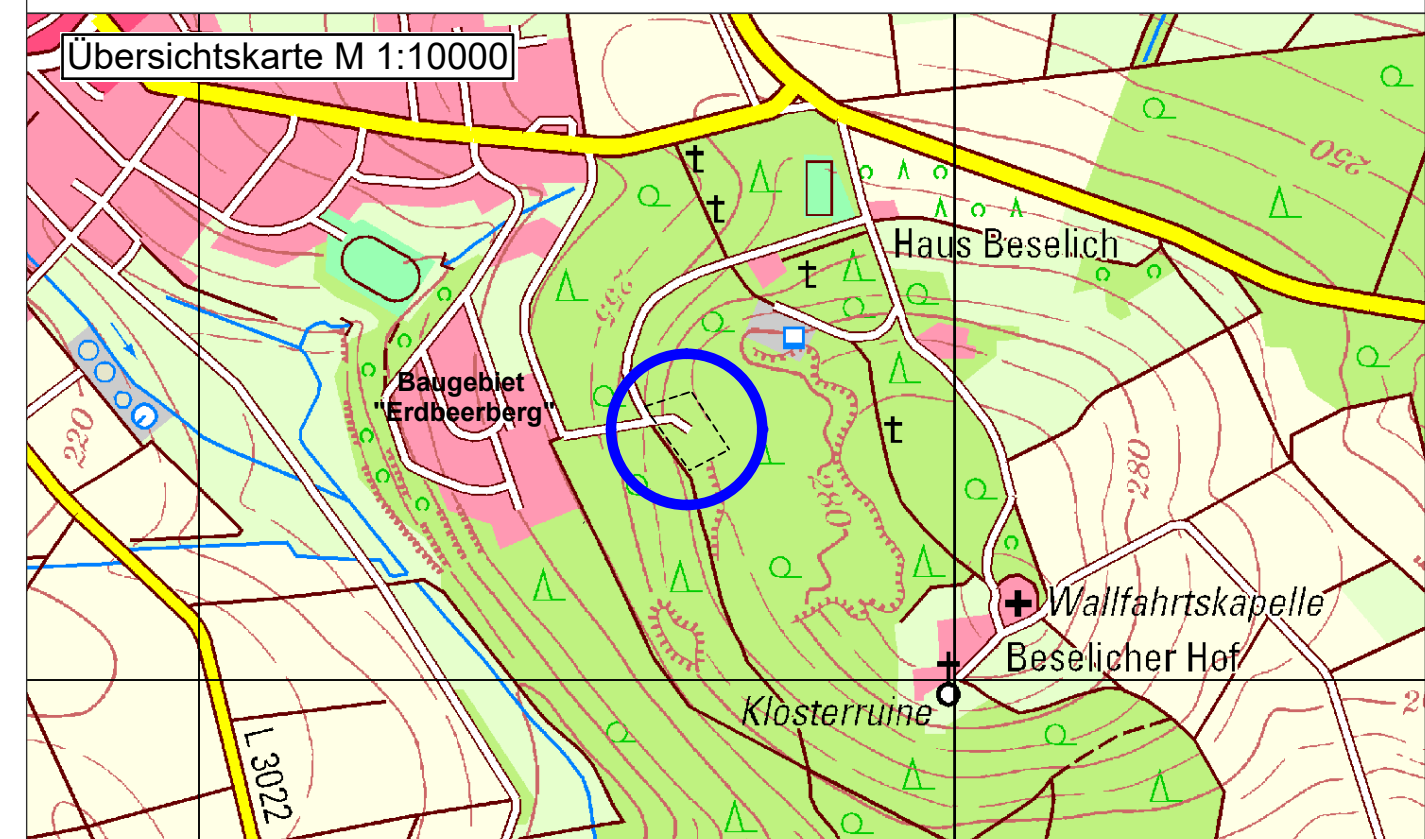
	Baugrenze
--	-----------

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9(1)5 BauGB)

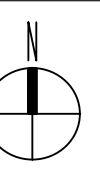
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Waldkindergarten, Grill- und Freizeitanlagen
--	---

Sonstige Planzeichen

	Stromversorgungsleitung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Gemeinde Beselich
Bebauungsplan "Beselicher Holz"



Planverfasser:
KuBUS planung
Altenberger Str. 5
35576 Wetzlar
Tel. (064 41) 94 85-0

KUBUS

Maßstab: 1 : 1000	Planstand: Entwurf	Format: 740 / 695 mm	Plandatum: 12.05.2026	Projektnummer: 2.80-65614-14
----------------------	-----------------------	-------------------------	--------------------------	---------------------------------

H/B = 740 / 695 (0.51m²)

Allplan 2018