

Planzeichnung

Nutzungsmatrix table with columns Baugebiet, GRZ, Z, GHmax and values MI, 0,6, II, + 411,80 m ü. NHN



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (UTM - Juli 2024)

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (Mischgebiet MI)
Maß der baulichen Nutzung (0,6 GRZ, II Z, GHmax)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Grünflächen (Öffentliche Grünflächen)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Kanaldeckelhöhe in m ü. NHN
Flurgrenze
Polygonpunkt
vorhandene Grundstücks- und Weparzellen mit Grenzsteinen
Flur 4
Flurnummer
Flurstücksnummer
vorhandene Bebauung

Katasteramtliche Darstellungen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 394);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58);
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198);

Textliche Festsetzungen

- A) Planungsrechtliche Festsetzungen
1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)
2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
2.2 Zahl der Vollgeschosse (§§ 20 und 21a Abs. 1 BauNVO)
2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)
3 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)
4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

B) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 91 Abs. 1 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

- 1 Festsetzung zur Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 Abs. 1 HBO)
1.1 Dachform/Dachneigung
1.2 Dacheindeckung
1.3 Dachaufbauten
2 Einfriedungen und Stützmauern
3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen
4 Abfall- und Wertstoffbehälter

C) Wasserrechtliche Festsetzung (§ 37 Abs. 4 Satz 2 HWG)

- 1 Verwertung von Niederschlagswasser
1.1 Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrünter Dachfläche...
1.2 Die wasserundurchlässigen Zisternen dürfen nur über einen Überlauf...
2 Zisternensatzung
3 Bodendenkmäler
4 Verwertung von Niederschlagswasser
5 Altlasten und Bauabfälle

D) Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- 1 Stellplatzsatzung
2 Zisternensatzung
3 Bodendenkmäler
4 Verwertung von Niederschlagswasser
5 Altlasten und Bauabfälle
6 Artenschutz
6.1 V 01: Bauzeitenbeschränkung
6.2 V 02: Baumschutz
6.3 E 03 Regionales Saatgut
6.4 E 04 Wahrung der Nahrungsquellenverfügbarkeit
7 Bodenschutz
7.1 VB 1: Vermeidung von Bodenschäden

Um die Verdichtung durch Auflast zu begrenzen, ist die Mietenhöhe des humosen Oberbodenmaterials auf höchstens 2 m zu begrenzen (DIN 19731).

- 7.2 VB 2: Abminderung der Baumaßnahmen auf die Bodenfeuchte
7.3 VB 3: Vermeidung von Stoffeinträgen während der Bauphase
7.4 VB 4: Vermeidung und Minimierung von Bodenverdichtungen während der Bauphase
7.5 VB 5: Wiederherstellung naturnaher Bodenverhältnisse (Rekultivierung)
7.6 Auf die folgenden Informationsblätter des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz...

E) Empfehlungen und Hinweise

- 1 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind erwünscht.
2 Die Verwendung von Niederschlagswasser für die Toilettenspülung wird empfohlen.
3 Bei der Farbgebung der Oberflächenbefestigungen (Beton, Asphalt, Pflaster, wassergebundene Wegedecken) sind zur Reduktion der bioklimatischen Belastungen Materialien und Farbtonne mit geringer Wärmespeicherung zu verwenden.
F) Artenauswahl
Artenliste 1 Bäume 1. Ordnung: Pflanzqualität: H, 3 x v, 18-20 cm
Artenliste 2 Bäume 2. Ordnung: Pflanzqualität: H, 3 x v, 18-20 cm
Artenliste 3 Bäume 3. Ordnung: Pflanzqualität: H, 3 x v, 18-20 cm
Artenliste 4 Heimische Sträucher: Pflanzqualität: mind. Str., 2 x v, 100-150 cm
Artenliste 5 Kletterpflanzen: Pflanzqualität: Topballen 2 x v, 60-100 cm

Verfahrensübersicht

- Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 09.02.2023
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 07.09.2024
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 07.09.2024
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.09.2024 bis einschließlich 21.10.2024
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am 12.12.2024
Die Bekanntmachungen erfolgten im Usinger Anzeiger.
Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt...
Rechtskraftvermerk: Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am 21.12.2024

Gemeinde Weilrod Ortsteil Hasselbach Bebauungsplan "Am alten Schwimmbad"
Includes logo, title, and a map showing the project location within the area.

Satzung
Stand: 28.08.2024
11.11.2024
Bearbeitet: Linne
CAD: Han / Leinweber
Maßstab: 1 : 500
Verfasser: Plan.ES Elisabeth Schade Dipl.-Ing. Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH