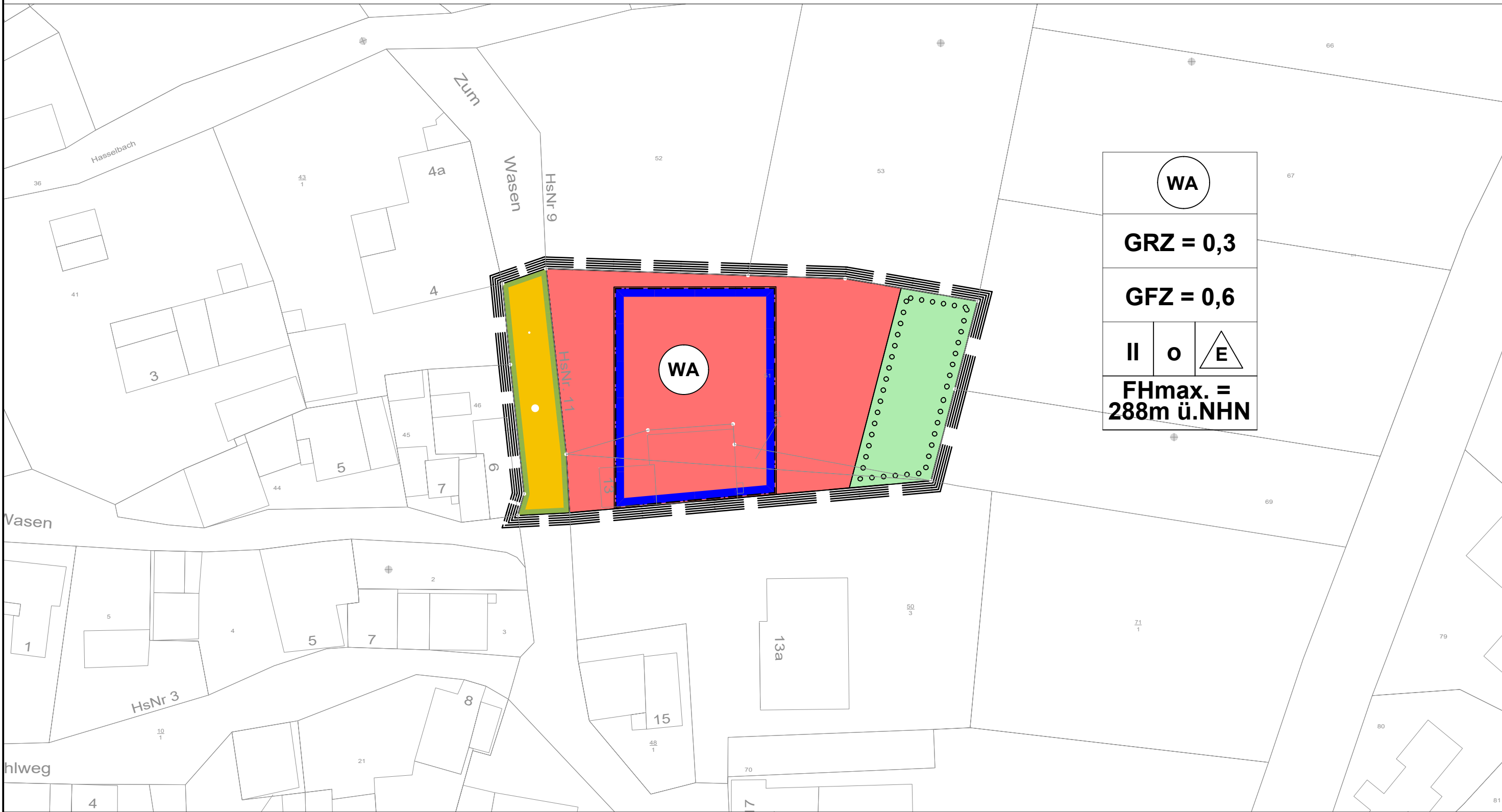


Stadt Weilburg, Stadtteil Hasselbach

Bebauungsplan "Zum Wasen 11"



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

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Die Art der baulichen Nutzung ist als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB):
2.1 Für die überbaubaren Grundstücksflächen gilt: Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB)
3.1 Hoffflächen, Terrassen, PKW-Stellplätze und private Verkehrsflächen (Grundstückszuwegungen, Garagenzufahrten usw.) sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen.
 - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB)
4.1 Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sind flächendeckend mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen 1. und 2. Ordnung zu bepflanzen.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:**
- Begrünung baulicher Anlagen und Gestaltung von Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)
1.1 Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch mit Anpflanzungen zu gestalten. Flächenbefestigungen (einschließlich Steinaufschüttungen im Vorgarten) sind unzulässig, ausgenommen Zuwegungen und erforderliche Stellplätze.
- B. Hinweise:**
- Denkmalschutz:
- Gemäß § 21 Denkmalschutzgesetz (HDSchG) sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich der Denkmalfachbehörde weiter.
- Verwertung von Niederschlagswasser:
- Gemäß § 37 Abs. 4 HWG soll Niederschlagswasser von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus versickern.

LEGENDE

Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

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

	Allgemeines Wohngebiet
--	------------------------

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

	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
	Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

Baugrenze, Bauweise (§9(1)2 BauGB)

	Baugrenze
	offene Bauweise
	Nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie

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

	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
--	--

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
--	---

VERFAHRENSÜBERSICHT

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. §2(1) BauGB am ____ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in ____ am ____.

OFFENLAGE UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. §3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am ____ in ____ vom ____ bis ____ öffentlich ausgelegen. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom ____ beteiligt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am ____ als Satzung beschlossen.

Weilburg, den ____

Der Magistrat

gez. Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

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

Weilburg, den ____

Der Magistrat

gez. Bürgermeister

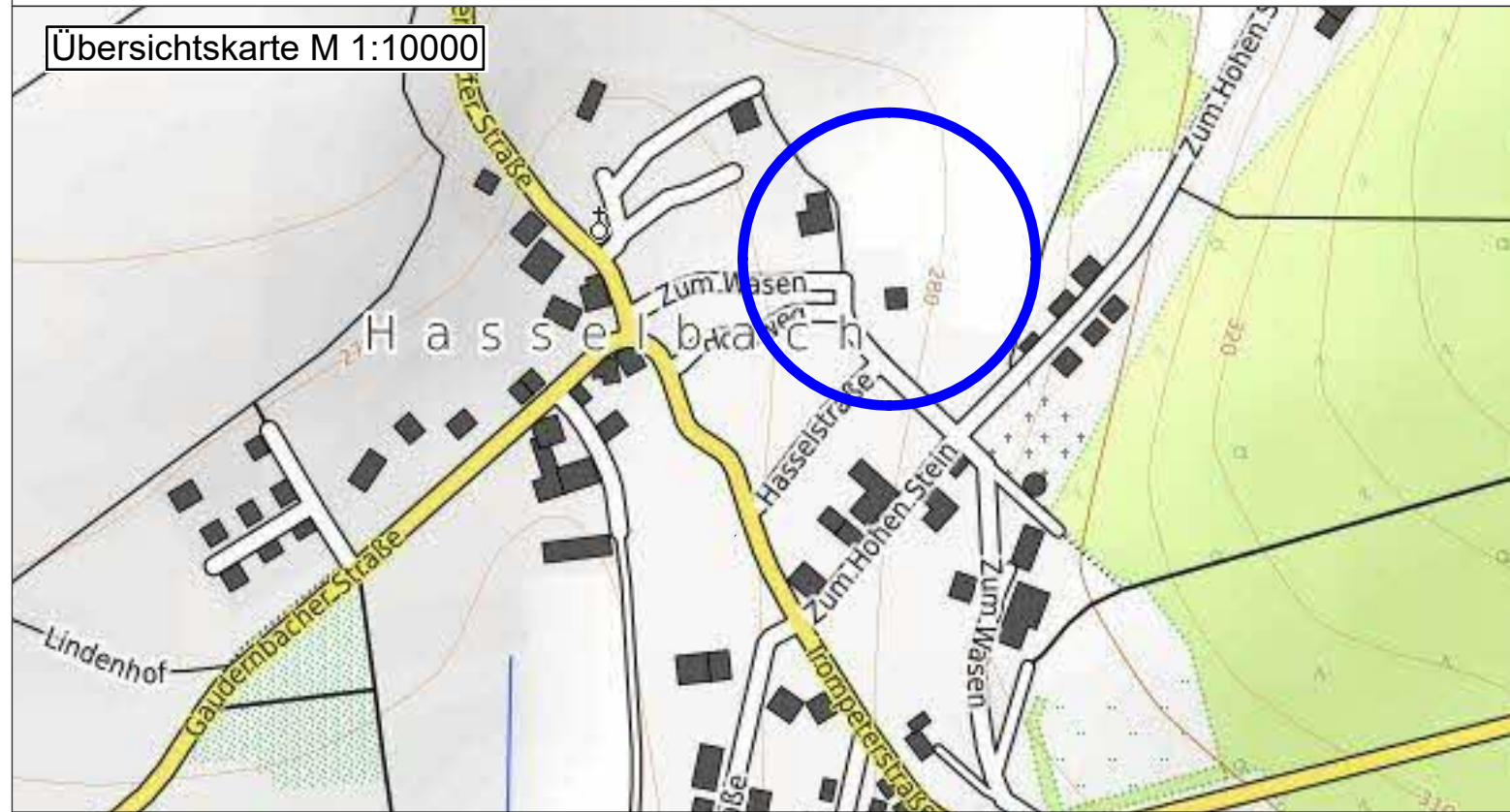
RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde nach §10(3) BauGB am ____ in ____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am ____ in Kraft.

Weilburg, den ____

Der Magistrat

gez. Bürgermeister



Stadt Weilburg
Stadtteil Hasselbach
Bebauungsplan "Zum Wasen 11"

Planverfasser:
KuBuS planung
Altenberger Str. 5
35576 Wetzlar
Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22

Maßstab: 1 : 500	Planstand: Entwurf	Format: 615 / 620 mm	Plandatum: 06.10.2021	Projektnummer: 2.80-35781-07
---------------------	-----------------------	-------------------------	--------------------------	---------------------------------