

Gemeinde Merenberg, Ortsteil Barig-Selbenhausen

Bebauungsplan „Schulstraße“



Baugebiet	GRZ	Z	Bauweise
MI	0,2	II	E

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. vom 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. vom 22.01.1990 (GVBl. I S. 114), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 324)
- *Hessische Bauordnung (HBO)* i.d.F.v. 18.06.2002 (GVBl. I 274)

II. Zeichenerklärung:

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

<u>Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)</u>	
	Mischgebiet
<u>Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)</u>	
	Grundflächenzahl
	Zahl maximal zulässiger Vollgeschosse
<u>Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)</u>	
	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
<u>Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1)11 BauGB)</u>	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Hier: Zufahrtsweg
	Straßenbegrenzungslinie
<u>Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25 BauGB)</u>	
	Erhalt bestehender Laub- und Obstbäume
<u>Sonstige Planzeichen</u>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

III. Textliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:
Im Mischgebiet ist die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 sowie deren ausnahmsweise Zulässigkeit nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Gegenstand des Bebauungsplanes
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Nr. 3 Satz 3 BauNVO

Eine Überschreitung der GRZ von 0,2 ist nicht zulässig
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB:
3.1 Pro 6m² neue Überbauung oder neue Bodenversiegelung sind mindestens 1 heimischer Laubbaum oder 1 hochstämmiger Obstbaum oder 4 heimische Sträucher am Südrand der Grundstücke zu pflanzen. Die Artenwahl hat aufgrund der im Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag enthaltenen Artenliste zu erfolgen.
3.2 Alternativ ist die Pflanzung der erforderlichen Bäume auch auf der übrigen nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Pflanzung von Sträuchern ist aus gestalterischen Gründen auf den Südrand der Grundstücke zu begrenzen.
3.3 Abgängige standortfremde Nadelgehölze sind durch heimische, standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

IV. 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.

V. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB	12.12.2002
2. Ortsübliche Bekanntmachung	15.12.2002
3. Beteiligung der Bürger gem. § 3(1) BauGB	vom 13.01.2003 bis 27.01.2003
4. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gem. § 3(2) BauGB	04.09.2003
5. Ortsübliche Bekanntmachung	09.09.2003
6. Entwurfsoffenlage	vom 22.09.2003 bis 21.10.2003
7. Satzungsbeschluss	11.12.2003
8. Inkrafttreten	
Merenberg, den _____	Siegel der Gemeinde
	Bürgermeister

VI. Übersichtskarte (Maßstab 1:10.000)

