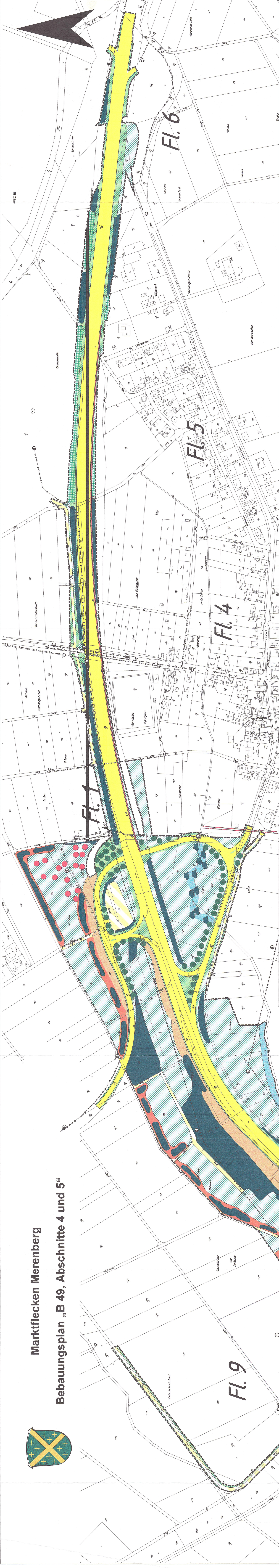
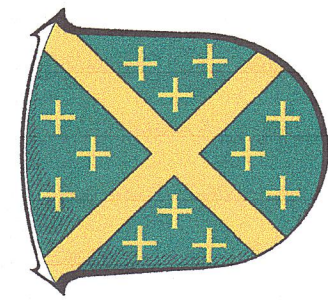


Marktflecken Merenberg

Bebauungsplan „B 49, Abschnitte 4 und 5“



I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZVO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hessisches Naturschutzgesetz (HesNatG), Hessisches Wassergesetz (HWG), Hessische Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

II. Zeichenerklärung:

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

Flurgrenze	Flurnummer	Polygonpunkt	Flurstücksnummer
---	FL 7	84	84
			Vorhandene Grundstücke- und Wegparzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

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

LW	LP	
Straßenverkehrsfläche	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Landwirtschaftsweg	Straßenbegrenzungslinie
	hier: Lagerplatz	

Öffentliche Grünflächen (§ 9(1)5 BauGB)

Verkehrsbegleitgrün

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

Ungrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; vgl. textl. Festsetzungen Ziffer 1.

Hier: Entwicklungsziel Grünland / Landschaftsrasen

Hier: Entwicklungsziel Laubgehölz / Ufergehölz

Hier: Entwicklungsziel Sukzession

Hier: Entwicklungsziel Rückbau Verkehrsflächen

Hier: Entwicklungsziel Naturnähe Gewässergestaltung

Hier: Entwicklungsziel Säume / Hochstaudenfluren

Hier: Entwicklungsziel Waldrandanlage

Hier: Entwicklungsziel Feldgehölz (Plankarte 2)

Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen:

- 1 = für den Ausbau der Kreisstraße (K448) zwischen Allendorf und Hasselbach
- 2 = für Feuerwehr (B-Plan „Gewerbezentrum B 49“)
- 3 = für Rückhaltebecken (B-Plan „Gewerbezentrum B 49“)
- 4 = für B-Plan „zwischen Weiburger Straße und der B 49, (Hr. für B-Plan „Lindenstruth“)
- 5 = für B-Plan „Lindenstruth“

Anpflanzen von Bäumen (§ 9(1) 25 BauGB)

Pro Planzeichen ein großkroniger Laubbaum

Pro Planzeichen ein Hochstammobstbaum (Verpflanzung/Neuanpflanzung, gemäß Umweltbericht)

Technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) 24 BauGB)

Lärmschutzwand mit Höhenangaben

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

IIc. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

Archäologische Fundstelle - hölzerne Wasserleitung
Telekommunikationsleitung
Fernmeldekabel
Gasleitung
Stromkabel

III. Textliche Festsetzung

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB; Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die zur Erreichung der Entwicklungsziele im Umweltbericht zum Bebauungsplan formulierten Maßnahmen durchzuführen. Innerhalb der Flächen sind die zur Gewährleistung eines sicheren und leistungsgerechten Verkehrsablaufs notwendigen Maßnahmen zulässig.

IV. Hinweis:

Gemäß § 20 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalschutzbehörde, der Stadtverwaltung/Gemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.

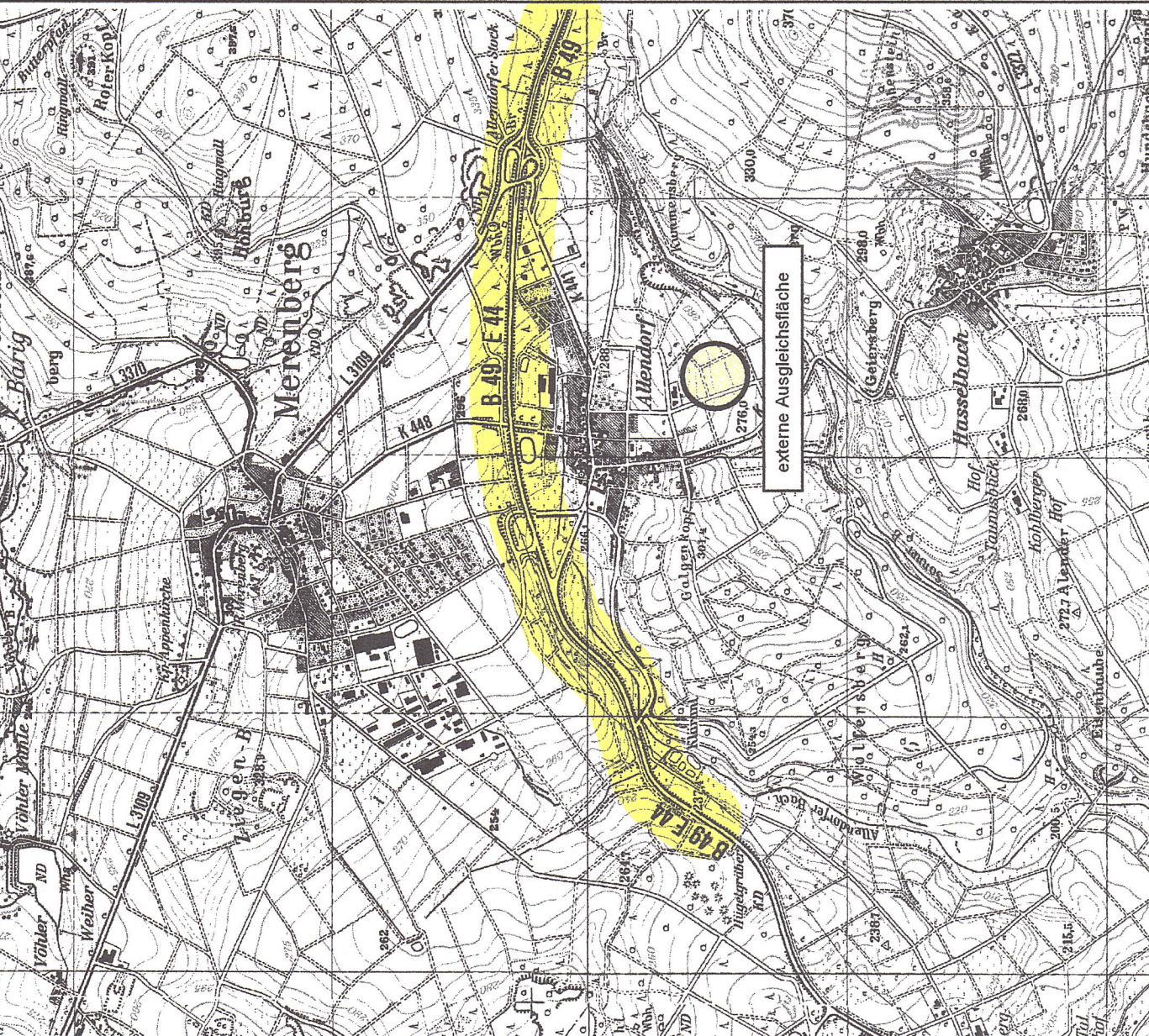
V. Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 I BauGB) 15.07.2004
- Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 I BauGB) 01.06.2004
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 I BauGB) vom 03.07.2006 bis 27.07.2006
- Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss 14.12.2006
- Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 II BauGB) 03.02.2007
- Entwurfsoffenlage vom 12.02.2007 bis 12.03.2007
- Beteiligung der Behörden (§ 4 I BauGB) vom 12.02.2007 bis 28.07.2006
- Beteiligung der Behörden (§ 4 II BauGB) vom 12.02.2007 bis 12.03.2007
- Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB) 22.03.2007
- Inkrafttreten (§ 10 II BauGB) 23.03.2007



Merenberg, den 23.03.2007
Bürgermeister

VI. Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)



Marktflecken Merenberg, Ortsteil Allendorf

Bebauungsplan „B 49, Abschnitte 4 und 5“

- Satzung -

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung
35440 Linden - Langelsheim
Tel.: 054033902-0 Fax: 054033902-39 e-Mail: P353@seifert-plan.com