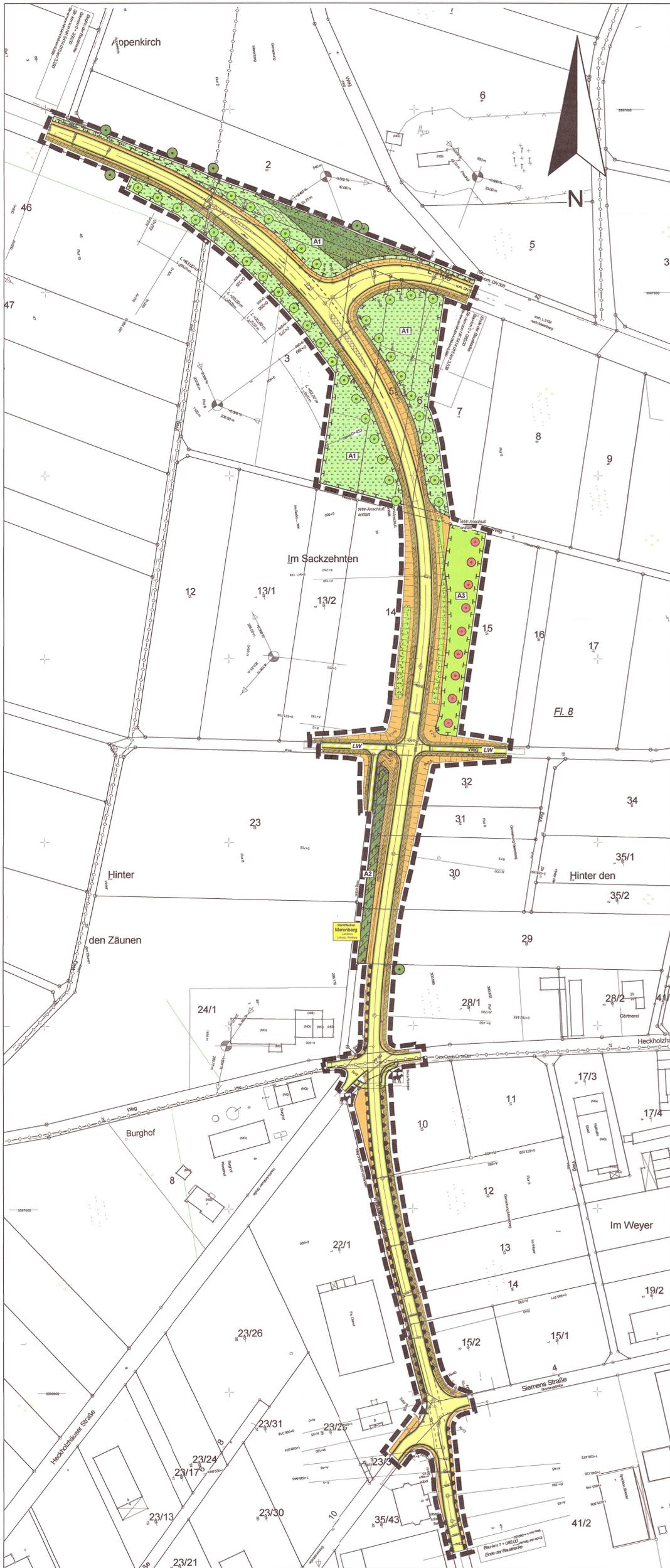




Bauleitplanung im Markt Flecken Merenberg, Kerngemeinde
 Bebauungsplan „Teilortsumgehung Merenberg-West“



I. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), die BauNutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung, die Hessische Bauordnung (HBO), und das hessische Naturschutzgesetz (HBNatG) in der bei der maßgeblichen Auslegung dieses Bebauungsplans geltenden Fassung.

II. Zeichenerklärung

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

FL 8	Flurnummer
30	Flurstücksnummer

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

	Verkehrsfächen, Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
	hier: landwirtschaftlicher Weg
	hier: Geh- und Reitweg
	Einfahrt
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Verkehrsbegleitgrün - Gestaltungsmaßnahmen
	Ansaat von Landschaftsrasen (trockene Standorte)
	Ansaat von Landschaftsrasen (feuchte Standorte - Entwässerungsmulde)
	Gehölzpflanzung (Sträucher)
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Entwicklungsziele und Maßnahmen im Kompensationsbereich A 1:
	Rückbau von Straßenflächen
	Gehölzpflanzung (Laubgehölze)
	Anlage von extensiven Wiesen
	Entwicklungsziel und Maßnahmen im Kompensationsbereich A 2:
	Gehölzpflanzung (Bäume und Sträucher)
	Entwicklungsziel und Maßnahmen im Kompensationsbereich A 3:
	Anlage einer Streuobstwiese
	Anpflanzungen von Bäumen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
	Anpflanzung von Einzelbäumen
	Anpflanzung von Obstbäumen
	Erhaltung von Bäumen
	Sonstige Planzeichen
	Baustreckenabschnitte
	nachrichtlich: Gasferlleitung
	Vorgesehenes Ortseingangsschild
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

III. Textliche Festsetzung

Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie im Bereich der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Anpflanzungen und der Erhaltung von Bäumen sind die zur Erreichung der Entwicklungsziele im Umweltbericht zum Bebauungsplan enthaltenen Maßnahmen durchzuführen. Zur Gewährleistung eines sicheren und leistungsgerechten Verkehrsablaufs notwendige Maßnahmen sind innerhalb dieser Flächen zulässig.

IV. Hinweis

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

Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen ist mindestens zwei Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen (Straßenbau sowie Ver- und Entsorgung) zu benachrichtigen, da im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist.

Bergbau
 Bei Baumaßnahmen ist auf Spuren alten Bergbaus zu achten

Verkehr
 Die Erschließung der Flächen an der freien Strecke der geplanten Straße erfolgt ausschließlich über die vorhandenen Wirtschaftswege. Weitere Anbindungen oder Zufahrten sind nicht zulässig.

Entlang der freien Strecke gilt gem. § 23 HStrG eine 20 m tiefe Bauverbotszone, beginnend ab dem Rand der befestigten Fahrbahn, in der jegliche bauliche Anlagen sowie Werbeanlagen untersagt sind. An die Bauverbotszone schließt ein 20 m breiter Streifen an, die Baubeschränkungszone, in der genehmigungs- oder anzeigepflichtige Bauvorhaben der Zustimmung des Straßenbalasträgers bedürfen. Ausgenommen sind derzeit vorhandene oder bereits genehmigte bauliche Anlagen, diese genießen Bestandsschutz.

Telekommunikation
 Werden Verlegungen von Telekommunikationsanlagen erforderlich, ist für das Vorhaben ein Bauablaufzeitenplan aufzustellen und mit der Telekom Netzproduktion abzustimmen.

Gas
 Sind im Zuge der Baumaßnahmen Versorgungsanlagen zu sichern, zu versetzen oder umzuliegen, ist eine frühzeitige Verbindungsaufnahme mit dem Versorgungsträger erforderlich, um entsprechende Planungen und Kostenregelungen durchführen zu können. Umlagearbeiten an der vorhandenen Gas-Hochdruckleitung sind ohne erheblichen Mehraufwand nur in den Sommermonaten Juni bis August möglich.

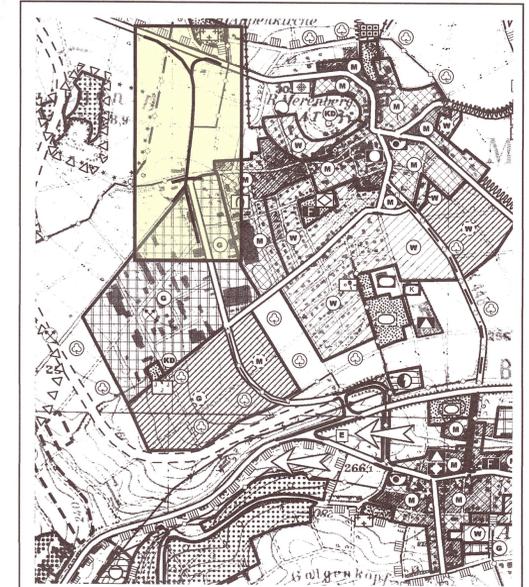
V. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	04.11.2004
2. Ortsübliche Bekanntmachung	28.01.2005
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	26.06.2007
4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	16.11.2006-20.12.2006
5. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss	05.07.2007
6. Ortsübliche Bekanntmachung	23.05.2008
7. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	02.06.2008-02.07.2008
8. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	02.06.2008-02.07.2008
9. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	28.08.2008
10. Inkrafttreten des Bebauungsplans	27.11.2008

Merenberg, den 28.08.2008

Siegel der Gemeinde
 Bürgermeister

Übersichtskarte im Maßstab 1:10.000



Markt Flecken Merenberg, Kerngemeinde		Datum: 08/2008
Bebauungsplan „Teilortsumgehung Merenberg-West“		zur. überarb.: H. Christophel
- Satzung -		Bearbeiter: J. Benavides
		Vermessung: J. Benavides
		digit. erstellt: J. Benavides
		in: PolyGIS 8.5
		Plangröße (in cm): 95x85
		Maßstab: 1:1.000
PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung Breiter Weg 114 35440 Linden - Leihgestern Tel.: 06403/9502-0 Fax: 06403/9502-30 e-Mail: PGS@christophel.de		