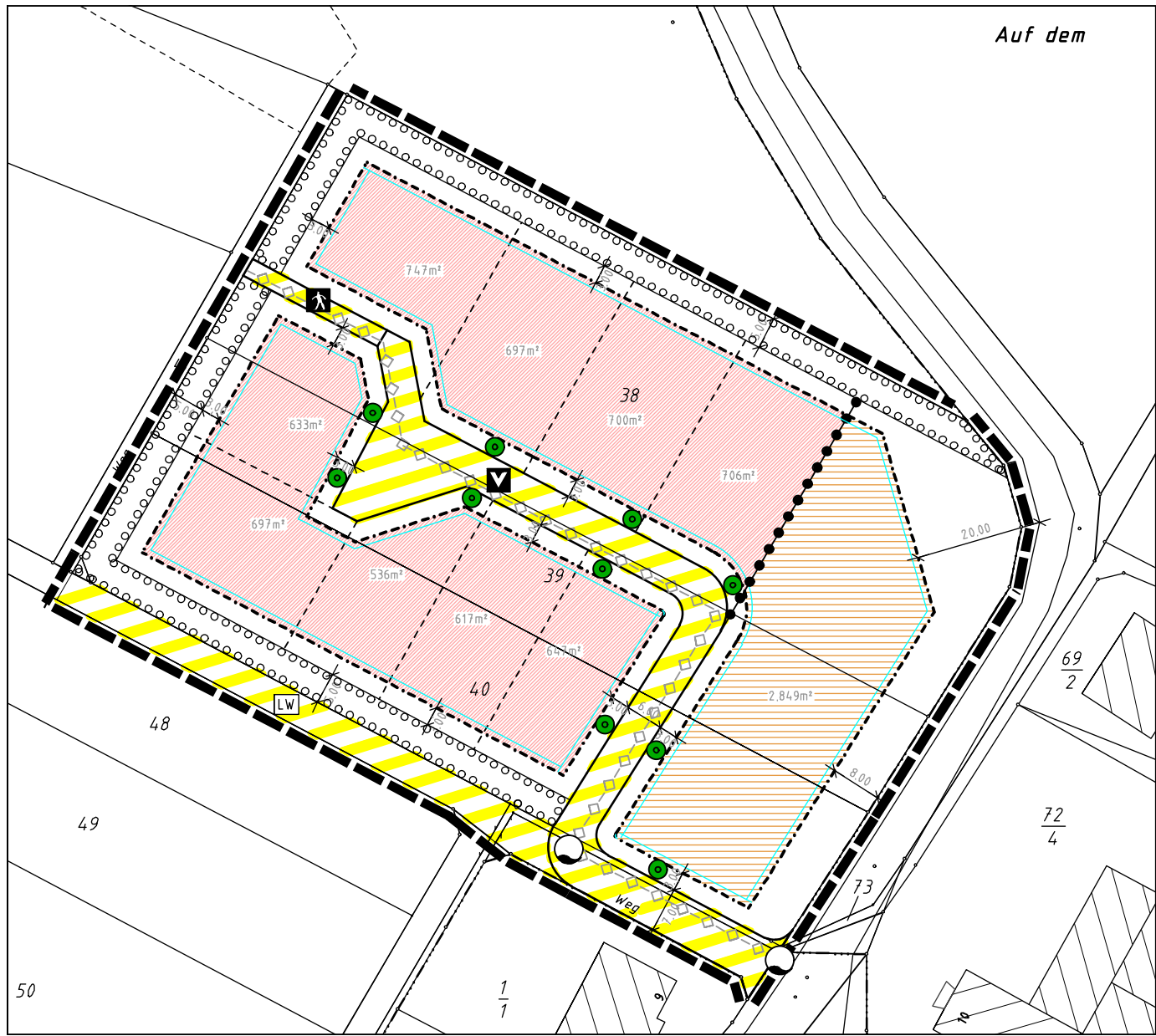




Marktflecken Merenberg, Ortsteil Reichenborn
Bebauungsplan „Westlich der K 454“, (als 2. Änderung des
Bebauungsplans „Gewerbegebiet links der K 454“)

Vereinfachte Änderung nach §13 BauGB



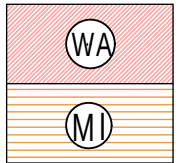
I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG), Hessisches Wassergesetz (HWG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessische Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen 1. Änderungsplans zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet links der K454“ bleiben von der Änderung unberührt. Die Änderung betrifft die zeichnerische Darstellung der Fläche für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die auf eine Breite von 5 m gesetzt wird.

II. Zeichenerklärung

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



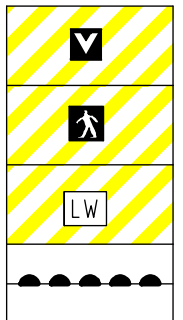
Allgemeines Wohngebiet

Mischgebiet



Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)

Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)



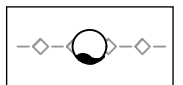
hier: verkehrsberuhigter Bereich

hier: Fußweg

hier: Landwirtschaftsweg

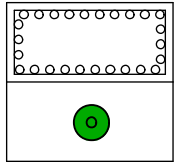
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§9(1)13 BauGB)



Wasserleitung

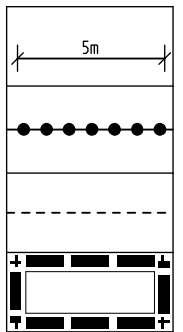
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§9(1)25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzung großkroniger Laubbäume: eine geringfügige Abweichung der vorgegebenen Pflanzabstände zugunsten von Grundstückszufahrten ist annehmbar

Sonstige Planzeichen



Bemaßung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

vorgeschlagene Grundstücksgrenze (rechtsunverbindlich)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

III. Verfahrensvermerke

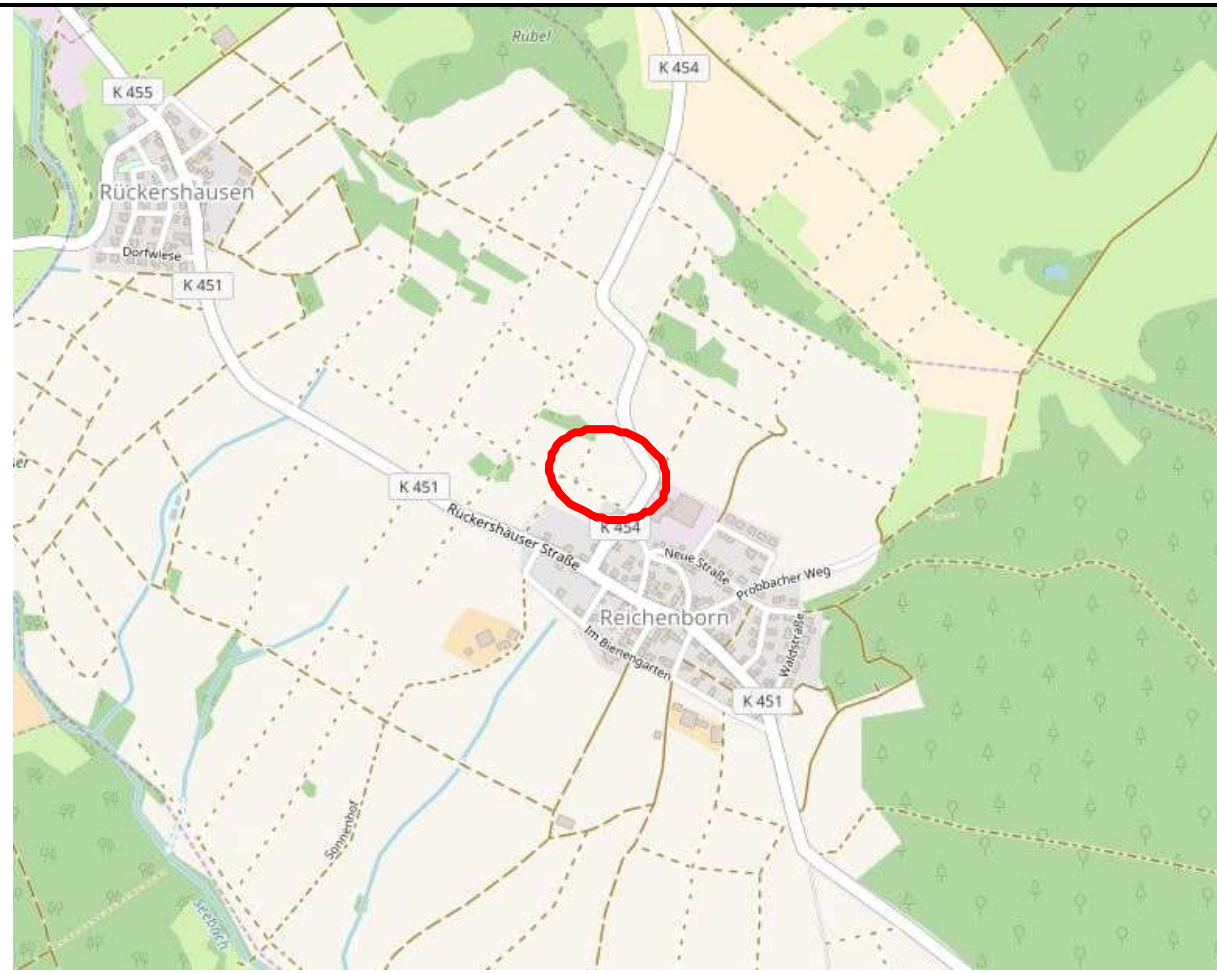
1. Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss (§ 2 Abs. 1; § 13 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB)	3.05.2018
2. Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung	26.05.2018
3. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	4.06.-3.07.2018
4. Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	4.06.-3.07.2018
5. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	27.09.2018
Merenberg, den	Siegel der Gemeinde
	Bürgermeister

IV. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Westlich der K454“, (als 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet links der K 454“), bestehend aus der Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Merenberg, den 1.10.2018	Siegel der Gemeinde
	Bürgermeister
Die ortsübliche Bekanntmachung ist erfolgt am	
Merenberg, den 5.10.2018	

V. Übersichtskarte (Maßstab 1:10.000)



Marktflecken Merenberg, Ortsteil Reichenborn
Bebauungsplan „Westlich der K 454“,
(als 2. Änderung des Bebauungsplans
„Gewerbegebiet links der K 454“)
Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB
- Satzung-

Datum:	9/2018
Bearbeiter:	H. Christophel
digit. erstellt:	L. Wiemer
in:	Geograf
Plangröße (in cm):	62 x 49
Maßstab:	1 : 1.000

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT

Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung

Breiter Weg 114
35440 Linden – Leihgestern

Tel.: 06403/9503-0 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: hendrik.christophel@seifert-plan.com

