

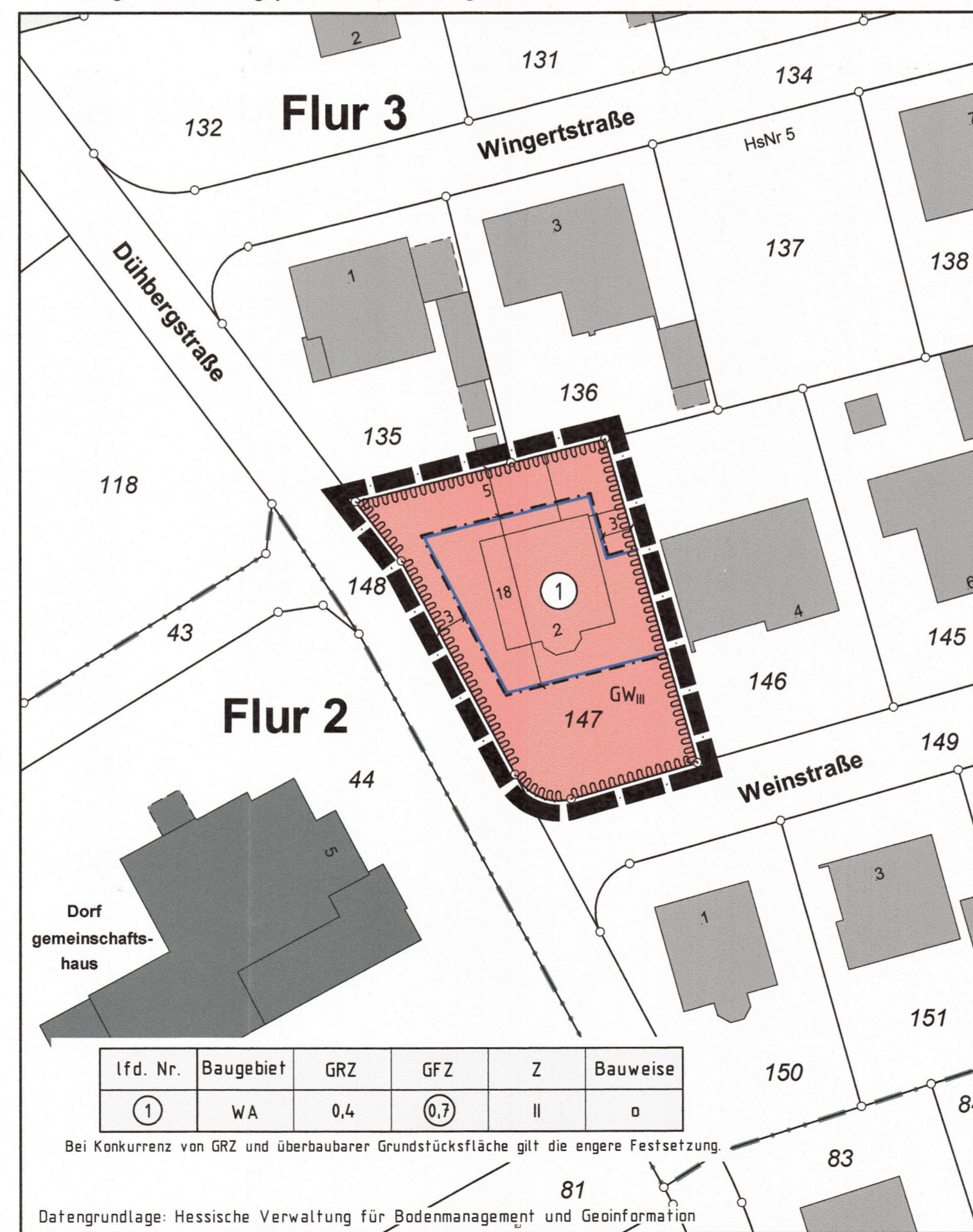
Stadt Münzenberg, Stadtteil Trais

Bebauungsplan Nr. 2/1, Änderung

Darstellung alt: Bebauungsplan Nr. 2/1



Darstellung neu: Bebauungsplan Nr. 2/1, Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
 Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. S. 457).

1 Zeichenerklärung

1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2		Flurnummer
1.1.3		Flurstücksnummer
1.1.4		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		Planzeichen
1.2.1		Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1		Allgemeines Wohngebiet
1.2.2		Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1		Geschossflächenzahl
1.2.2.2		Grundflächenzahl
1.2.2.3		Zahl der zulässigen Vollgeschosse
1.2.3		Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
1.2.3.1		offene Bauweise
1.2.3.2		Baugrenze
1.2.4		Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
1.2.4.1		Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtlich): Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone
1.2.5		Sonstige Planzeichen
1.2.5.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Vorbemerkung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/1 ist ausschließlich die Modifizierung der überbaubaren Grundstücksflächen des Allgemeinen Wohngebietes, einhergehend mit der Aufnahme einer textlichen Festsetzung bezüglich der Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Alle sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und baordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2/1 gelten unverändert fort.

2 Textliche Festsetzungen

2.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO, § 14 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO:

Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit dies mit den Abstandsbestimmungen der Hessischen Bauordnung vereinbar ist.

3 Hinweise

3.1 Gem. § 20 HDSchG: Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

3.2 Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage der Stadt Münzenberg, Stadtteil Trais mit Verordnung vom 08.11.2006 (StAnz. Nr. 48/2006 S. 2728) und in der Zone D (quantitativ) des mit Verordnung vom 24.10.1984 (StAnz. Nr. 48/1984 S. 2352) festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen des Landes Hessen (Bad Nauheim). Die Ge- und Verbote der jeweiligen Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 10.10.2015
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 05.12.2015

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 05.12.2015
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.12.2015 bis einschließlich 15.01.2016

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 25.01.2016

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Butzbacher Zeitung.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Münzenberg, den 04.02.2016

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 05.02.2016

Münzenberg, den 05.02.2016

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30

Stadt Münzenberg, Stadtteil Trais
 Bebauungsplan Nr. 2/1, Änderung
 Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB
 Sitzung

Stand: 07.12.2015
 14.01.2016

Bearbeitet: Fischer
 CAD: Roßling
 Maßstab: 1 : 500