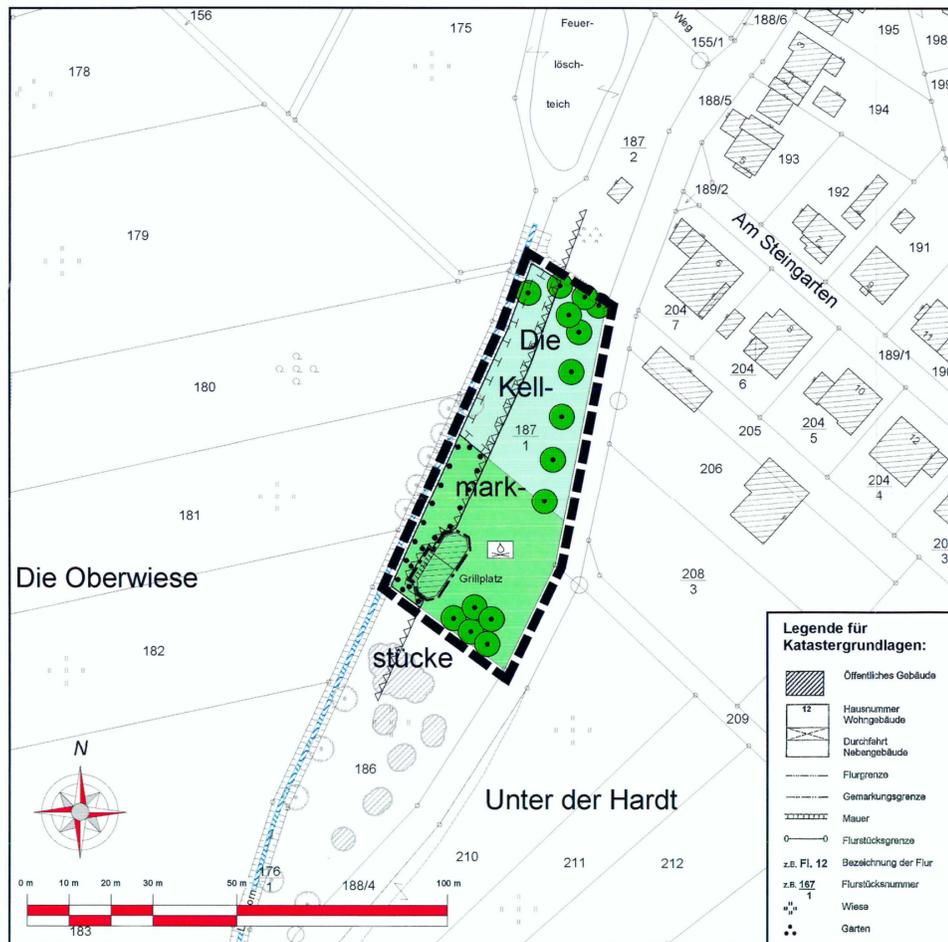




**Stadt Amöneburg
Stadtteil Mardorf**

Bebauungsplan "Die Kellmarkstücke"
- einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB -



RECHTSGRUNDLAGEN
Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.08.2001), die Baunutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990), die Planzeichenverordnung (PlanzVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990) und die Hess. Bauordnung (HBO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.06.2002).

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :

- 1.1 Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- 1.1.1 Die öffentliche Grünfläche „Grillhütte“ dient als Standort für eine Grillhütte inkl. der zum Betrieb der Grillhütte erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Grillstandort) sowie der erforderlichen Wege- bzw. Hofflächen.
- 1.2 Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO**
- 1.2.1 Die Grillhütte ist ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 1.2.2 Die zum Betrieb der Grillhütte erforderlichen Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 1.3 Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (Gemarkung Mardorf, Flur 3, Flst. 187/1 - nördlicher Abschnitt)**
- 1.3.1 Die im Planteil gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Teilfläche ist aus der derzeitigen intensiven Zierrasennutzung zu nehmen und der Sukzession zu überlassen. Um den Schutzstreifen vor negativen Einflüssen zu schützen, ist ein Grünzaun aus lebenden Weidenruten (*Salix fragilis*), zweireihig versetzt, im Abstand von 0,25 m untereinander, zu errichten. Die Stecklinge sind gekreuzt zu stecken und miteinander zu verflechten.
- 1.4 Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
- 1.4.1 Die bestehenden Gehölze sind zu erhalten, abgängige Gehölze sind durch gleichwertige standortheimische Gehölze zu ersetzen.
- 1.5 Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO**
- 1.5.1 Die Firsthöhe der Grillhütte darf maximal 4,60 m betragen, gemessen vom mittleren talseitigen natürlichen Geländeanschnitt.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB

- 2.1 Die Grillhütte ist in einfacher Holzbauweise aus naturbelassenem Holz, lasiert oder imprägniert zu errichten; die Gründung ist als Punkt- oder Streifenfundament auszuführen.
- 2.2 Es sind nur offene Einfriedungen der Grundstücke in Form von Laubhecken aus standortheimischen Gehölzen zulässig.

3. HINWEISE

- 3.1 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese sind nach § 20 Hess. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf zu melden.
- 3.2 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Zone IIIb des Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadt Amöneburg, Tiefbrunnen Roßdorf, festgesetzt am 10.12.1990, StAnz. 02/91, S. 0096. Auf die Bestimmungen der Schutzgebietesverordnung wird hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Der förmliche Aufstellungsbeschluss wurde von der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 15.11.1999 gefaßt. Die ortsübliche Veröffentlichung gem. Hauptsatzung erfolgte am 10.12.1999.
- 2. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG**
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planentwurf und Begründung vom 07.10.2002 bis zum 11.10.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am 04.10.2002.
- 3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.10.2002 gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom 14.10.2002 bis zum 15.11.2002 aufgefordert.
- 4. OFFENLEGUNG**
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planentwurf und Begründung vom 14.10.2002 bis zum 15.11.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am 04.10.2002.
- 5. SATZUNGSBESCHLUSS**
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 31.03.2003 in der vorliegenden Form von der Stadtverordnetenversammlung nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO wurden als Satzung beschlossen.

Stadt Amöneburg, den 23. Juli 2003

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)
(Arendt)
Bürgermeister

6. INKRAFTTRETEN
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde der Satzungsbeschluss am 09.05.2003 ortsüblich gem. Hauptsatzung bekanntgemacht. Damit tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Stadt Amöneburg, den 23. Juli 2003

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)
(Arendt)
Bürgermeister

PLANZEICHEN

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:
 Grillhütte

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 8 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume (erhalten)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

nachträglicher Anbau

Baum- / Strauchbestand

Bachverlauf

Ausschnitt TK 25

**Stadt Amöneburg
Stadtteil Mardorf**

Bebauungsplan "Die Kellmarkstücke"
- einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB -

Planungsstand: 03/2003 **Exemplar des Satzungsbeschlusses**

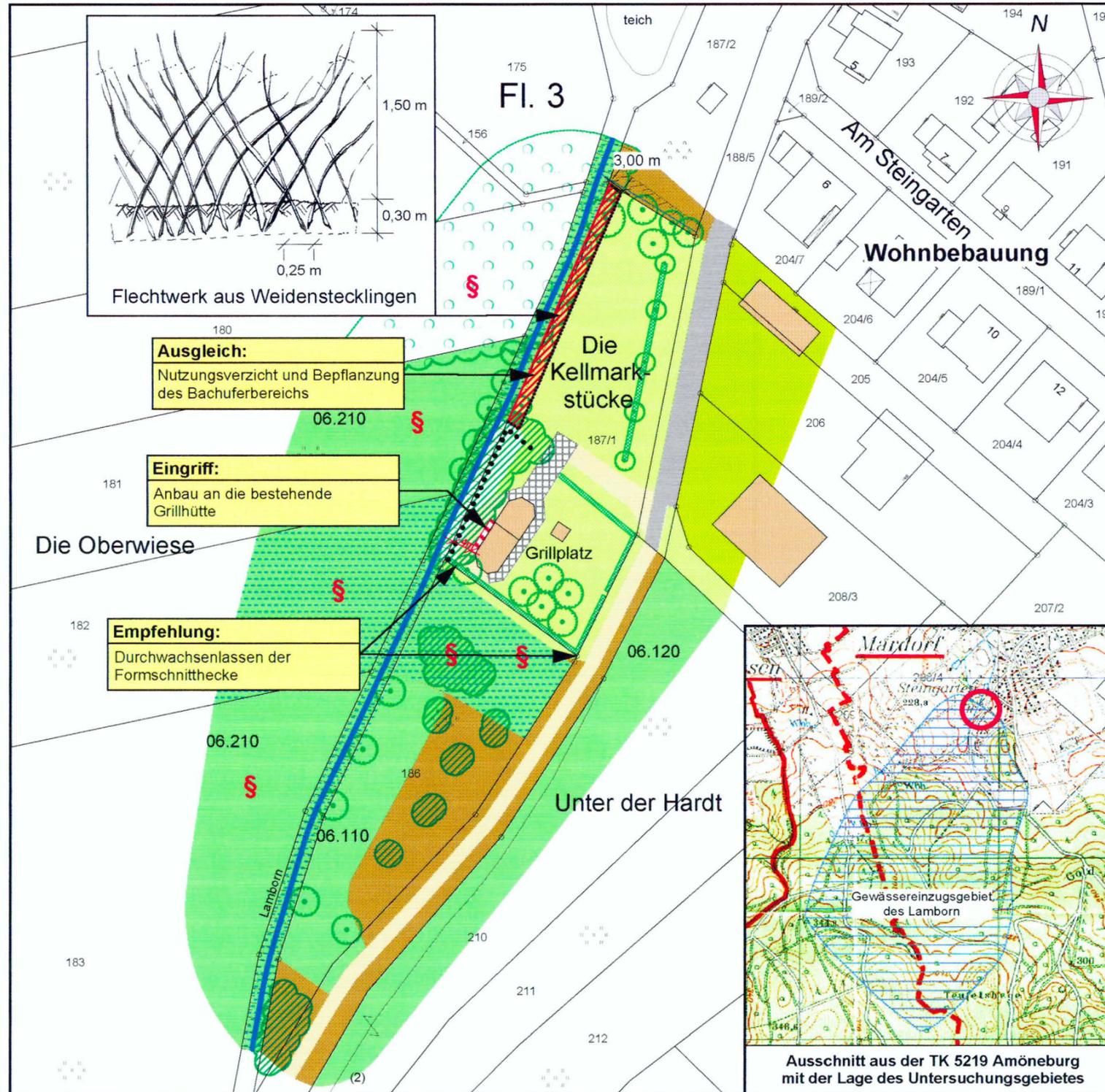
bearb.: M. Hausmann, Dipl.-Ing gez.: Chr. Schweinfest gepr.: M. Hausmann, Dipl.-Ing

Datei: Kell_BPL.mc9 Plangröße: 0,3 qm

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Maßstab 1 : 1.000

Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
Tel: 06426/92076 * Fax: 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de



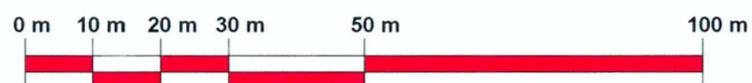
LEGENDE

Bestand:

- Grünland
- Differenzierung nach Standard- Biotop-/Nutzungstyp (AAV):
 - 06.110 Grünland frischer Standorte, extensiv genutzt
 - 06.120 Grünland frischer Standorte, intensiv genutzt
 - 06.210 Grünland feuchter bis nasser Standorte
- Zierrasen / Trittrasen
- Erlenbruchwald
- Naßstaudenflur, gewässerbegleitende Staudensäme und Bachröhricht
- ausdauernde Ruderalfluren, Krau- / und Grassäume
- Schotterweg
- Asphalt
- Pflaster
- Gebäude
- Hausgarten
- Hecke, Gehölz
- Baumhecke, einreihig
- Konturschnitthecke (Hainbuche)
- Laubbaum, heimisch, standortgerecht
- ausdauerndes Fließgewässer
- Graben
- Böschung
- Biotopschutz nach § 23 HNatG (20c BNatSchG)

Planung:

- Anbau
- Schutzfläche Uferstreifen
- Weidengeflecht



Legende für Katastergrundlagen:

- Öffentliches Gebäude
- Hausnummer Wohngebäude
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Mauer
- Flurstücksgrenze
- Bezeichnung der Flur
- Flurstücksnummer
- Wiese
- Garten

**Stadt Amöneburg
Kernstadt**



**Landschaftspflegerischer Begleitplan
zum Bebauungsplan
"Kellmarkstücke"**

Karte: Bestand und Planungsempfehlung

Stand: 04/01 Bestandserhebung: 07/00

auf.: Pohl gez.: Schweinfest gepr.: Groß

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Maßstab 1 : 1.000

Bahnhofsweg 22
35096 Weimar-Wenkbach
Tel.: 06426/92076 * Fax: 06426/92077
Planungs.buero-gross@-online.de