



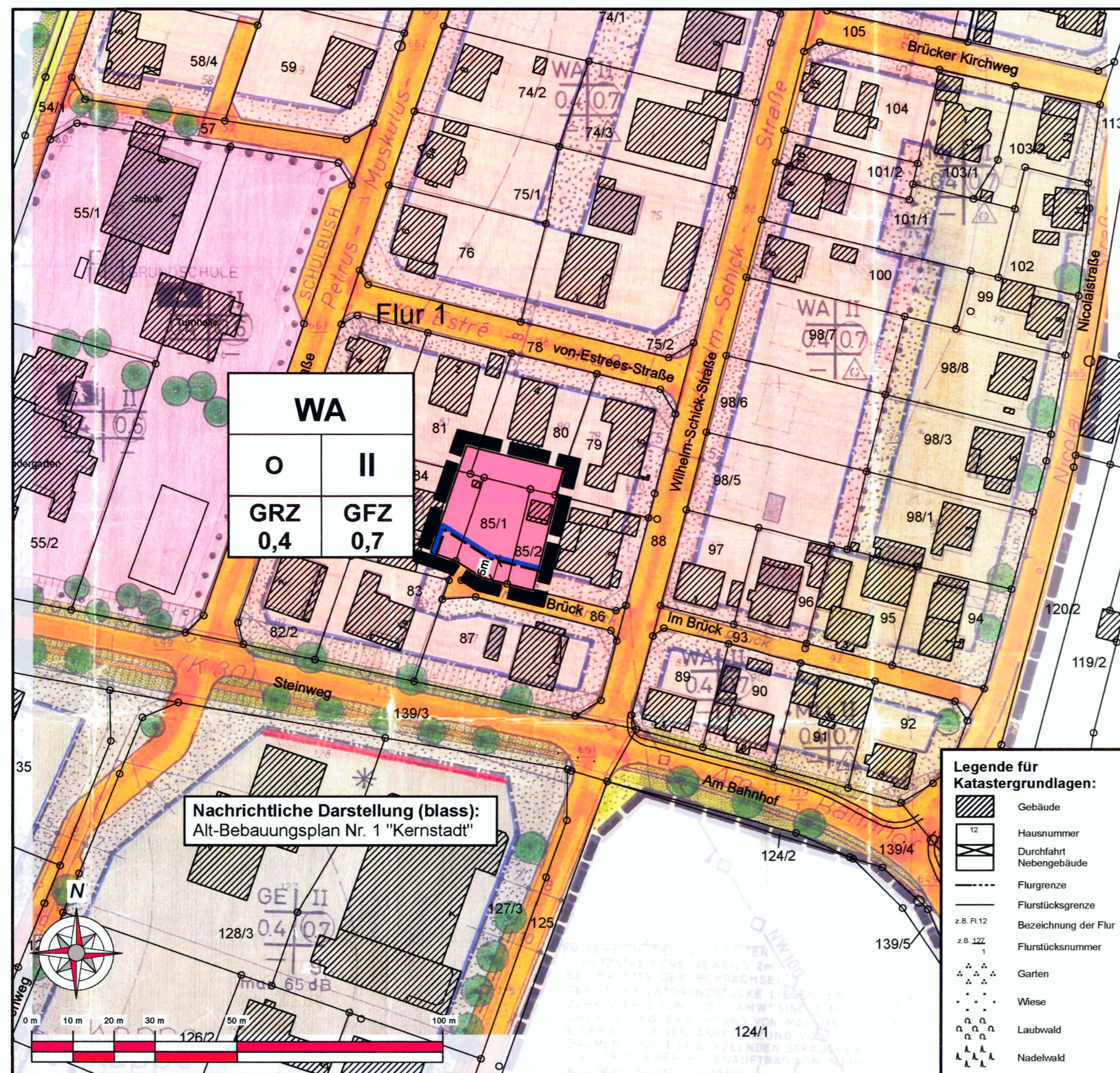
RECHTSGRUNDLAGEN
Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014), die Baunutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013), die Planzeichenverordnung (PlanzVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011) und die Hessische Bauordnung (HBO, vom 15.01.2011).

Hinweis: Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen **Bebauungsplans Nr. 1 „Kernstadt“ inkl. der 1., 2. und 3. Änderung** bleiben unverändert bestehen und werden im Rahmen der vorliegenden **4. Änderung** lediglich durch **zwei Hinweise für die nachfolgende Ausführungsebene** ergänzt.

HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Telekommunikation
Die Erstversorgung des Plangebietes mit Anlagen der Telekommunikation erfolgt durch die Telekom Technik GmbH, Philipp-Reis-Straße 4, 35398 Gießen.

Trinkwasserschutzgebiet
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes der Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten



B. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

GEBÄUDE: DIE STELLUNG DER GEBÄUDE IST PARALLEL ZU DEN VERKEHRSFLÄCHEN VORZUNEHMEN. DIE HAUPTFIRSTRICHTUNG WIRD NICHT FESTGELEGT. DACHNEIGUNG MAX. 40°, DACHFORM BELIEBIG. GRENZ- UND BAUWERKSABSTÄNDE RICHTEN SICH JEWEIFS NACH DER GÜLTIGEN HESS. BAUORDNUNG (HBO)

GARAGEN: STELLUNG UND ABMESSUNG WURDEN NICHT EINGEZEICHNET. DER ABSTAND DER GARAGEN VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE RICHTET SICH NACH DER GARAGENVERORDNUNG VOM 18. 5. 1977 (GVBL. I. S. 210) IN DER JEWEIFS GÜLTIGEN FASSUNG. ER MUSS JEDOCH MIND. 500m BETRAGEN. GARAGEN ZWEIFER BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE, DIE AN DER GEMEINSAMEN GRENZE ERRICHTET WERDEN SOLLTEN, SIND IN EINHEITLICHER GESTALTUNG ZUSAMMENZUFASSEN.

STELLPLÄTZE: FÜR JEDE WOHNUNG IST MIND. 1 STELLPLATZ AUF EIGENEM GRUNDSTÜCK ZU ERSTELLEN, WOBEI DER STAU- RAUM VOR EINER GARAGE NICHT ALS VOLLWERTIGER STELL- PLATZ GERECHNET WERDEN DARF.

BÜSCHUNGEN: BÜSCHUNGEN, DIE IM ZUGE DES STRASSENBAUS ANGELEGT WERDEN MÜSSEN, HABEN DIE ANLIEGER ZU DULDEN. **EINGRUNNEN:** DIE VORGÄRTEN SIND ALS ZUSAMMENHANGENDE GRU- FLÄCHE ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE SIND ALS RASEN DECKE ODER ALS BODENDECKENDE PFLANZUNG MIT EINZELGEHÖLZEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. FÜR ALLE GRUNDSTÜCKE IM WA- U GE- BIEBET IST FÜR JE 200m² ANGEFANGENE GRUNDSTÜCKSFÄCHE EIN STANDORTGERECHTER LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. JEDER 3. BAUM IST ALS HÖHERWACHSENDES GEHÖLZ (ÜBER 10m) VORZUSEHEN. **VORGÄRTENEINFRIEDIGUNGEN** SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE DI- EINHEIT DES STRASSENBIKDES NICHT STÖREN. LEBENDE HECKEN ALS EINFRIEDIGUNGEN DER VORGÄRTEN SIND VORZUZIEHEN UND SOLLTEN EINE HOHE VON 80cm NICHT ÜBERSCHREITEN.

* DIE AUSSENWAND- UND DIE DACHFLÄCHEN DER GE- BAUDE SIND IN GEDECKTER FARBGEÜBUNG UND NATUR- LICHEN FARBEN AUSZUFÜHREN.

BAUGEBIET (BG)	WA	II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	0,3	0,5	GESCHÖSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
	△	g	BAUWEISE (BW) OFFEN
			GESCHLOSSEN
			II BIS ZWEIFGESCHOSSIGE BAUWEISE ZUL., DREMPEL BIT ZIT NICHT ZULÄSSIG. MAX. TRAUFBÖHE 500m
			△ OFFENE BAUWEISE (NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG)
			MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BEI EINZELHÄUSER 500m BEI DOPPELHÄUSER 300m

" AN DEN GEBÄUDEN SIND AN DER ZUR WOHNBEBAUUNG PARALLEL VERLAUFENDEN SEITE NUR FESTSTEHENDE FENSTERFLÜGEL FÜR DIE BE- LICHTUNG ZULÄSSIG, KEINE ÖFFNUNG. DIE WEGEMÄSSIGE ERSCHLIESSUNG HAT ÜBER DIE BEIDEN NEBENSTRASSEN (HOLLERBORN) UND VERLÄNGERUNG DER PETRUS-MUSKULUS-STRASSE) ZU ERFOLGEN "

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Amöneburg hat in ihrer Sitzung am **17.03.2014** die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Kernstadt, 4. Änderung" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs- beschlusses erfolgte gem. Hauptsatzung am **25.04.2014**.

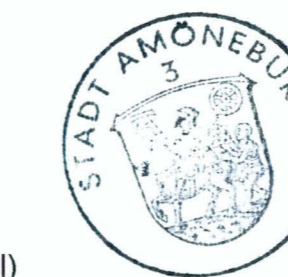
2. BETEILIGUNG DER BETROFFENEN ÖFFENTLICHKEIT
Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung von Planentwurf und Begründung in der Zeit vom **10.11.2014 bis einschließlich 12.12.2014**. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte gem. Hauptsatzung am **29.10.2014**.

3. BETEILIGUNG DER BERÜHRTEN BEHÖRDEN
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **04.11.2014** gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom **10.11.2014 bis einschließlich 12.12.2014** aufgefordert.

4. SATZUNGSBESCHLUSS
Die Bebauungsplanänderung wurde am **19.01.2015** in der vorliegenden Form von der Stadtverordnetenversammlung nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung wurde zugestimmt.

Stadt Amöneburg, den 20. Jan. 2015

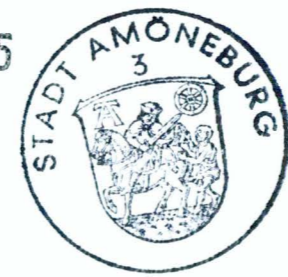
(Richter-Plettenberg)
Bürgermeister
Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)



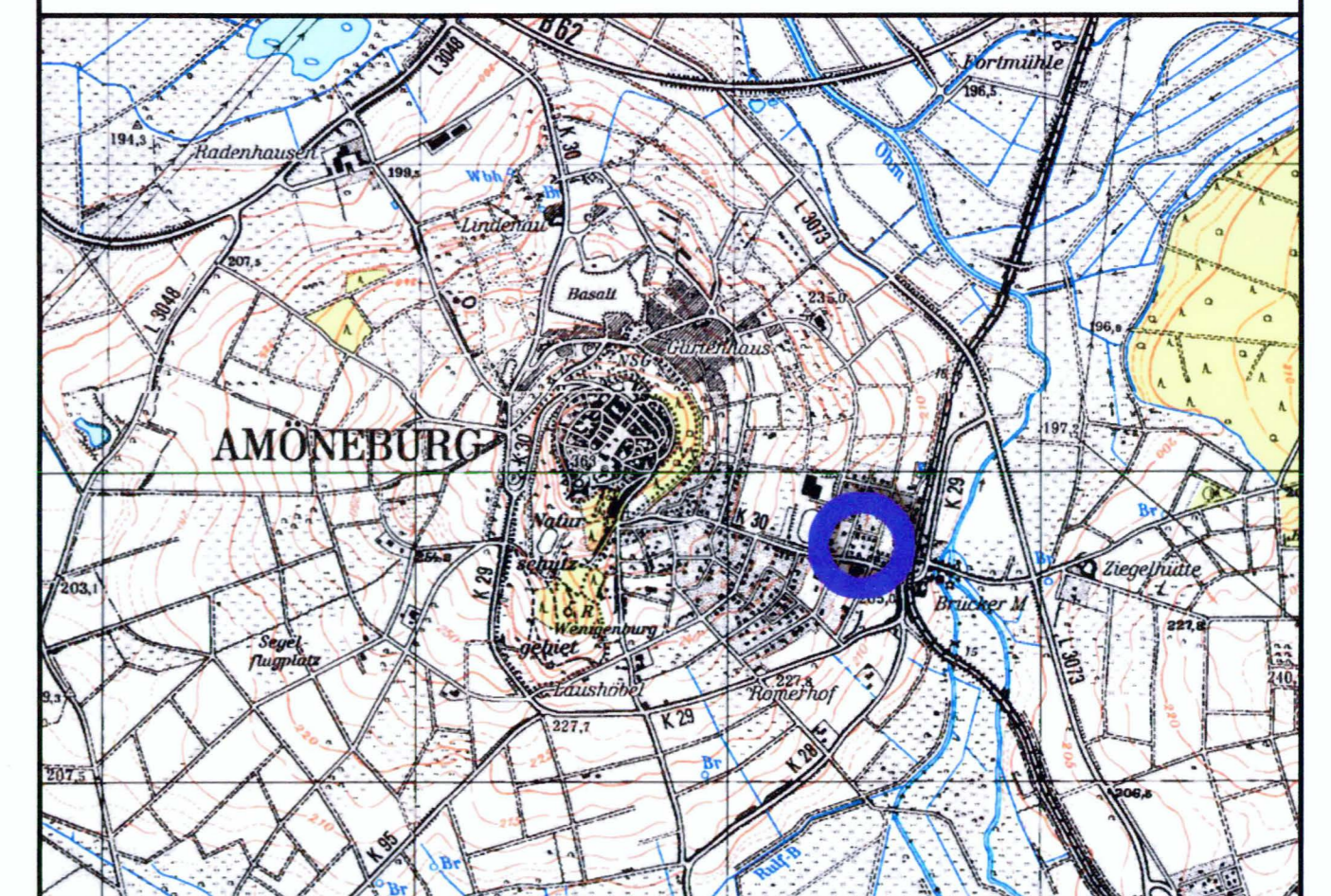
5. INKRAFTTRETEN
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde der Satzungsbeschluss am **21. Okt. 2015** ortsüblich gem. Hauptsatzung bekanntgemacht. Damit tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Stadt Amöneburg, den 22. Okt. 2015

(Richter-Plettenberg)
Bürgermeister
Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)



Räumliche Lage des Plangebietes (Ausschnitt TK 25 - unmaßstäblich)



Planungsstand: 01/2015 **Exemplar des Satzungsbeschlusses**

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

Datei: KernstadtNr1_4Aend_Planrskunde.vwx | Plangröße: 0,4 qm

