

**Hinweis:** Im Rahmen dieser 5. Änderung wird nur die nachfolgend aufgeführte textliche Festsetzungen zum Einbau einer Regenwasserzisterne neu eingefügt. Alle übrigen textlichen Festsetzungen bleiben unverändert bestehen und werden im Rahmen der vorliegenden 5. Änderung lediglich nachrichtlich aufgeführt.

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO**

In Ergänzung der Planzeichnung sowie der übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Auf dem Knorren“ wird folgendes festgesetzt:

**B. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Rückhalte-Speicher-Zisternen (der Anteil des Rückhaltevolumens beträgt mind. 25 l/qm überdachter Grundfläche) als Brauchwasser aufzufangen. Das gesammelte Niederschlagswasser ist gem. § 37 Abs. 4 HWG zu verwerten bzw. zu versickern sofern keine wasserwirtschaftlichen oder gesundheitlichen Belange entgegenstehen. Überschüssiges Wasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder verzögert dem öffentlichen Kanal zuzuführen. Ausgenommen hiervon sind Dächer mit mind. extensiver Dachbegrünung.

**A. PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN**

- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZEN
- BAULINIE
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHER FUSSWEG MIT STRASSENBELEITUNG
- ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
- VERKÄUFER-UNTERSCHREIBUNG (OFFEN NUTZUNG)
- PFLANZGEBIET FÜR BÄUME ZUM EINPFLANZEN DES KITSKANDES
- UNTERIRDISCHE WASSERVERSORGUNGSLEITUNG
- SICHTWINKEL (EINFRIEDERUNG UND AUFWEISUNG NICHT HÖHER ALS 50 CM)
- DIE MIT \* BEZEICHNETE STELLE WURDE AUF GRUND DER GENEHMIGUNGSUFLAGEN MIT Vfg. VOM 27.4.1985 AZ III 4-614 04/01 GEÄNDERT
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- SPORTPLATZ
- KINDERSPIELPLATZ
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT INTENSIV NUTZUNG (MAX. ZHL. BEWÜNDN. 60%)
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT REITHALLE
- FLÄCHE FÜR DEN SPREITENBOCK
- KINDERGARTEN
- GRÜNSCHULE
- FLÄCHE FÜR DIE ENTWICKLUNG
- KLARWERK
- GEWÄSSERBECKEN (IM GEWÄSSERBECKEN MUSS FÜR JEDE KONKRETE BAUANTRAG EIN MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABGESTIMMTER BEPFLANZUNGSPLAN BESTANDTEIL DER GENEHMIGUNG WERDEN)
- MISCHEBECKEN
- ALLGEMEIN WOHNGEBIET

BAUGEBIET (BG)	WA	II	Zahl der Vollgeschosse
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	0,4	0,7	Geschossflächenzahl (GFZ)
			BAUWEISE (BW) OFFEN
			GESCHLOSSEN
			MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BEI EINZELHAUSER 800m <sup>2</sup> BEI DOPPELHAUSER 300m <sup>2</sup>

**B. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN**

**GEBÄUDE:** DIE STELLUNG DER GEBÄUDE IST PARALLEL ZU DEN VERKEHRSLINIEN VON ZH. MIN. DIE HAUPTFRIEDRICHUNG WIRD NICHT FESTGESETZT. DACHNEIGUNG MAX. 40°, DACHFORM BELIEBIG. GRENZ- UND BAUWERKSABSTÄNDE RICHTEN SICH NACH DER GÜLTIGEN HESS. B. ORDNUNG (HBO).

**GARAGEN:** STELLUNG UND ABMESSUNG WERDEN NICHT EINGEZEICHNET. DER ABSTAND DER GARAGEN VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE RICHTET SICH NACH § 11 BAUGLVB. VOM 18.5.1977 (BGBL. I. S. 210) IN DER JWFELS MIT FASSUNG, ER MUSS JEDOCHE MIN. 500m<sup>2</sup> BETRAGEN. GARAGEN ZWISCHEN BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN AN GEMEINSAMER GRENZE TRICHTERT FÜR DIE SOLLTEN EINZELN EINGESTALTET ZUSAMMENGEFASST.

**STELLENPLÄTZE:** FÜR JEDEN WOHNGEBIET MIN. 1 STELLENPLATZ AUF JEDEM GRUNDSTÜCK ZU STELLEN, WOFÜR DER ST. FÜR EINEN GARAGE NICHT ALS VOLLKREISST. PLATZ GERECHNET WERDEN DARF.

**BÜSCHEN:** BÜSCHEN, DIE IM ZUGR. DIE STRASSENBAUÄNDERUNG WÄHREN MÜSSEN, HABEN DIE ANLIEGER ZU IHRE EINGRABUNGEN DIE VORGÄRTEN SIND ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GR. FLÄCHE ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE SIND ALS RASEN DECKE ODER ALS BODENDECKENDE PFLANZUNG MIT EINZELGEHÖLZERN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. FÜR ALLE GRUNDSTÜCKE IM WAU-GE-BIET IST FÜR JE 200m<sup>2</sup> ANGEFANGENE GRUNDSTÜCKFLÄCHE EIN STANDORTGERECHTER LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. JEDER 3. BAUM IST ALS HÖHERWACHSENDES GEHÖLZ (ÜBER 10m) VORZUSEHEN.

**VORGÄRTEN:** INFRIEDERUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE DIE LINIE DES STRASSENBAUES NICHT STÖREN. LEGENDE HECKEN ALS EINFRIEDERUNGEN DER VORGÄRTEN SIND VORZUZIEHEN UND SOLLTEN EINE HÖHE VON 80cm NICHT ÜBERSCHREITEN.

\* DIE AUSSENWÄND- UND DIE DACHFLÄCHEN DER GEBAUDE SIND IN GEDECKTER FARBGERÜNG UND NATURLICHEN FARBEN AUSZUFÜHREN.

**C. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN**

- FLURGRENZEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- HÖHENLINIE (AUS MESSTISCHBLATT ÜBERNOMMEN)
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- VORHANDENE BEBAUUNG

**BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES**  
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE IN DER GEMARKUNG AMÖNEBURG MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

DER LANDRAT DES LANDKREISES MARBURG BIEDENKOPF  
-KATASTERAMT-  
MARBURG, DEN 10.11.2015  
AN DEN GEBÄUDEN SIND AN DER ZUR WOHNBEBAUUNG PARALLEL VERLAUFENDEN SEITE NUR FESTSTEHENDE FENSTERLÜBEL FÜR DIE BELICHTUNG ZULASSIG, KEINE ÖFFNUNG, DIE WECHSELNDE ERSCHEINUNG HAT (ÜBER DIE BEIDEN NERVENSTRASSEN (DOLLERBOU) UND VERLÄNGERUNG DER PETRUS-MUSKULUS-STRASSE) ZU ERFOLGEN

**D. BESCHLÜSSE**

DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 18.5.1981 DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN. DIE BÜRGERBETEILIGUNG FAND GEM. § 2a. BBAUG. AM 29.1.1982 STATT.  
NACH BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANDE HAT DER PLANENTWURF IN DER ZEIT VOM 9.8.1982 BIS 9.9.1982 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
DIE BEKANNTMACHUNG ZUR AUSLEGUNG WAR GEM. HAUPTSATZUNG DER STADT AM 30.7.1982 VOLLENDET.  
DER GEÄNDERTE BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 22.11.1982 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
AMÖNEBURG, DEN 31.01.1983

DER BÜRGERMEISTER

**ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES AMÖNEBURG NR. 1 (KERNSTADT)**

DIE FERTIGUNG DIESES PLANES ERFOLGTE DEN DEM BESTIMMUNGEN DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I. S. 341) IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I. S. 2256) UND IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.6.1962 (BGBL. I. S. 429) IN DER FASSUNG VOM 15.9.1977 (BGBL. I. S. 1757) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 (BGBL. I. S. 833), SOWIE § 1 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 28.1.1977 (BGBL. I. S. 102)

**GENEHMIGUNGSVERMERK**

mit Maßgabe  
**Genehmigt**  
mit Vfg. vom 12.7.2015, Az III 4-61 d 04/01  
Gießen, den 12.7.2015  
Der Regierungspräsident  
im Auftrag

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Amöneburg hat in ihrer Sitzung am 30.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 "Kernstadt, 5. Änderung" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gem. Hauptsatzung am 08.04.2015.

**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 29.06.2015 bis einschließlich 31.07.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte gem. Hauptsatzung am 17.06.2015.

**3. BETEILIGUNG DER BERTÜHRTEN BEHÖRDEN**  
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.06.2015 gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom 29.06.2015 bis einschließlich 31.07.2015 aufgefordert.

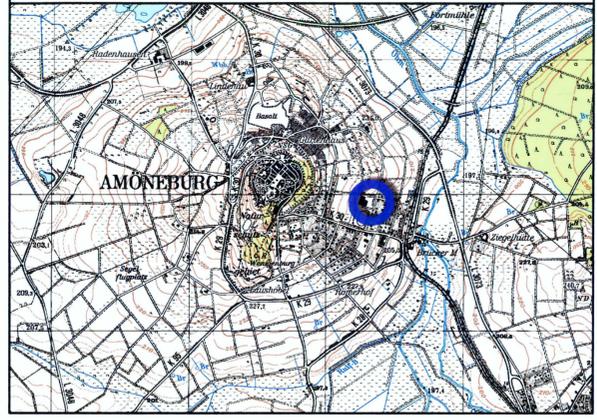
**4. SATZUNGSBESCHLUSS**  
Die Bebauungsplanänderung wurde am 09.11.2015 in der vorliegenden Form von der Stadtverordnetenversammlung nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung wurde zugestimmt.

Stadt Amöneburg, den 10. Nov. 2015  
*(Plettenberg)*  
Bürgermeister  
Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

**5. INKRAFTTRETEN**  
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde der Satzungsbeschluss am 27.01.2016 ortsüblich gem. Hauptsatzung bekanntgemacht. Damit tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Stadt Amöneburg, den 28. Jan. 2016  
*(Plettenberg)*  
Bürgermeister  
Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

**Räumliche Lage des Plangebietes (Ausschnitt TK 25 - unmaßstäblich)**



**Bebauungsplan Nr. 1 "Kernstadt, 5. Änderung"**  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Planungsstand: 11/2015 Exemplar des Satzungsbeschlusses

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

Datei: BPL\_Nr1\_5Aend\_Planurkunde.vwx Plangröße: 0,6 qm

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)  
FON 06426/92076 FAX 06426/92077  
http://www.grosshausmann.de  
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1000

**PLANZEICHEN**  
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO)  
**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
GFZ Geschossflächenzahl  
GRZ Grundflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)  
o Offene Bauweise  
überbaubare Grundstücksfläche  
Baugrenze  
nicht überbaubare Grundstücksfläche  
nur Einzel-/Doppelhäuser

**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 (anpflanzen)  
Hecke (anpflanzen)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Parzellierungsvorschlag (unverbindlich)

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**  
GW III B Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, Zone III B (StAnz. 48/1987, S. 2373 - 2378)

**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).