

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: Im Rahmen dieser 1. Änderung werden lediglich die Festsetzungen zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (Ziff. 1.4) und zur Gehölzerhaltung (Ziff. 2.1) sowie ein Hinweis zu Stromversorgungsanlagen neu eingefügt. Alle übrigen, nachfolgend nachrichtlich aufgeführten, textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Auf dem Knorren“ bleiben unverändert bestehen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

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

- 1.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)**
- 1.4.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht beziehen sich auf unterirdisches und erdgleiches Geländeniveau und werden zugunsten des Stromversorgungsträgers festgesetzt.
- 2 Gehölzerhalt (gem. § 9 (1) Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB)**
- 2.1 Bestehende standortheimische Laubgehölze sind zu erhalten, abgängige sind durch Neupflanzung gleichwertiger Laubgehölze zu ersetzen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- 1. BAULICHE ORDNUNG**
- 1.1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
Das Planungsgebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen.
- 1.2 **Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)**
Zahl der Vollgeschosse: max. 2 Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,8
- 1.3 **Sonstige Festsetzungen**
- 1.31 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind allseitig durch Baugrenzen bestimmt.
- 1.32 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 1.33 Bei eingeschossiger Bauweise sind Sattel- und Walmdächer zulässig. Bei zweigeschossiger Bauweise sind nur Satteldächer zulässig.
- 1.34 Max. Firsthöhe = 10,00 m. Max. Traufhöhe = 6,50 m. Jeweils gemessen vom vorhandenen Gelände.
- 1.35 Dachneigung: 25° - 45°.
- 1.36 Kniestücke sind nur zulässig bis höchstens 0,50 m.
- 1.37 Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig.
- 1.38 Im Planungsgebiet sind Putzbaucen mit dunkler Bacheindeckung zugelassen.
- 1.39 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Garagen sowie Stellplätze zugelassen.
- 1.310 Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen liegenden Flächen dürfen zur Straße keine höhere Einfriedung als 0,80 m erhalten.
- 1.311 An den Sichtdreiecken der Straßenverkehrsflächen darf der Aufwuchs nicht mehr als 0,60 m Höhe betragen.
- 1.312 Festsetzungen für das Trinkwasserschutzgebiet III B der Mittelhessischen Wasserwerke:
In der Zone III B sind gefährlich und in der Regel nicht tragbar vor allem
a) Versenkung von Abwasser einschl. des von Straßen und Verkehrsflächen abfließenden Wassers, Versenkung oder Versickerung radioaktiver Stoffe.
b) Ablagern, Aufhalten oder Beseitigung durch Einbringen in den Untergrund von radioaktiven Stoffen oder wassergefährdenden Stoffen, z.B. von Giften, auswaschbaren beständigen Chemikalien, Öl, Teer, Phenolen, chemischen Mitteln, Gas-Druckgasen, Schutz, Aufbruch- und Bekämpfungsmitteln sowie zu Wachstumsregulierung, Rückstände von Erdölbohrungen sowie Fernleitungen für wassergefährdende Stoffe.
c) Wasserentnahme aus dem Grundstück zum Betreiben von Wärmepumpen ist unzulässig.
- 1.313 Festsetzungen für die vorhandene Wasserleitung DN 125 des Wasserverbandes Mittelhessische Wasserwerke:
Im Bereich des Schutzstreifens von 4,0 m Breite ist eine Überbauung, die Errichtung von massiven Einfriedigungen, die Anpflanzung von Blumen und tieferwurzelnden Strüchern, Bodenabtrag und größerer Bodenauftrag (mehr als 0,30 m) nicht zulässig.
- 1.314 Festsetzungen für die vorhandene 20 KV-Freileitung der EAM:
Im Bereich des Schutzstreifens von 14,0 m Breite ist eine Bebauung unzulässig.

- 2. GRÜNDORDNUNG**
- Entlang der Grundstücksgrenze zur offenen Landschaft sowie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung durch Einzelbäume, Baum- und Strauchgruppen zu gliedern. Von nicht überbauten Grundstücksflächen ist für je angefangene 250 qm Grundstücksfläche mind. 1 Laubbaum und 2 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten. Entlang der Grenze des Baugbietes zum Außenbereich ist auf 10 qm Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen. Individuelle Laubbäume und Sträucher sind zu bevorzugen. Vorgeschlagen werden u.a.
- | | |
|------------------|----------------------------|
| Birke | (Betula verrucosa) |
| Birkweide | (Salix caprea) |
| Hainbuche | (Corylus avellana) |
| Reckenkirchweide | (Lonicera xylosteum) |
| Helunder | (Sambucus nigra) |
| Liguster | (Ligustrum vulgare) |
| Waldreiser | (Crataegus variereis) usw. |
- sowie sämtliche heimischen Fruchtgehölze.
- Die Neupflanzung muß innerhalb von 3 Jahren nach Fertigstellung der baulichen Anlagen durchgeführt sein.

HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Stromversorgung

Die EnergieNetz Mitte GmbH ist berechtigt, innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, die vorhandenen unterirdischen elektrischen Kabelleitungen zu unterhalten, in deren Trasse später eventuell noch weitere Kabel unterzubringen und diese Anlagen dort zu belassen und zu betreiben.

Die EnergieNetz Mitte GmbH ist berechtigt, auf dem vorstehenden Grundeigentum die Trafostation und den Kabelaufführungsmast zu unterhalten und diese Anlagen dort zu belassen und zu betreiben.

Bauftragte der EnergieNetz Mitte GmbH dürfen das Grundeigentum zum Zwecke des Bauens, des Betriebes, der Unterhaltung und gegebenenfalls Veränderung der Anlage jederzeit betreten und ggf. befahren.

Auf dieser im Plan gekennzeichneten Fläche dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden.

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.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Amöneburg hat in ihrer Sitzung am 17.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans "Auf dem Knorren, 1. Änderung" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 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 aufgefodert.

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

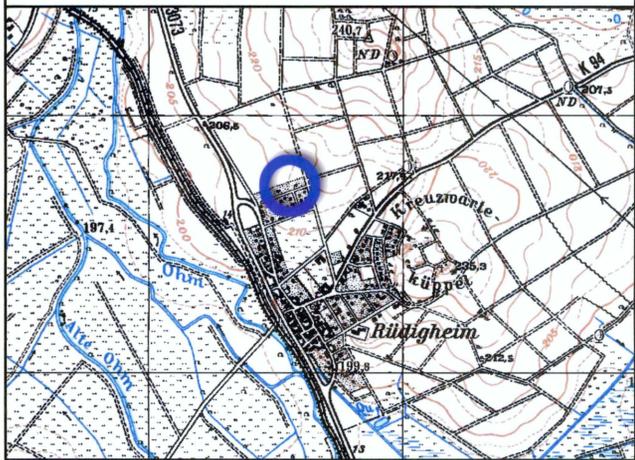
(Richter-Plattenberg)
Bürgermeister
Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

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-Plattenberg)
Bürgermeister
Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

Räumliche Lage des Plangebietes (Ausschnitt TK 25 - unmaßstäblich)



Bebauungsplan
"Auf dem Knorren, 1. Änderung"
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Planungsstand: 01/2015 Exemplar des Satzungsbeschlusses

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

Datent: AufdemKnorren1Aend_Planurkunde.vwx Plangröße: 0,6 qm

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92078 FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen