

Ort: Angelburg
 Ortsteil: Frechenhausen
 Plan Nr.: 4
 „Die Gemarkung des Ortsteils im Brühl“
 genehmigt am: 21.12.1998
 Bekanntm. abgesc. am: 21.12.98

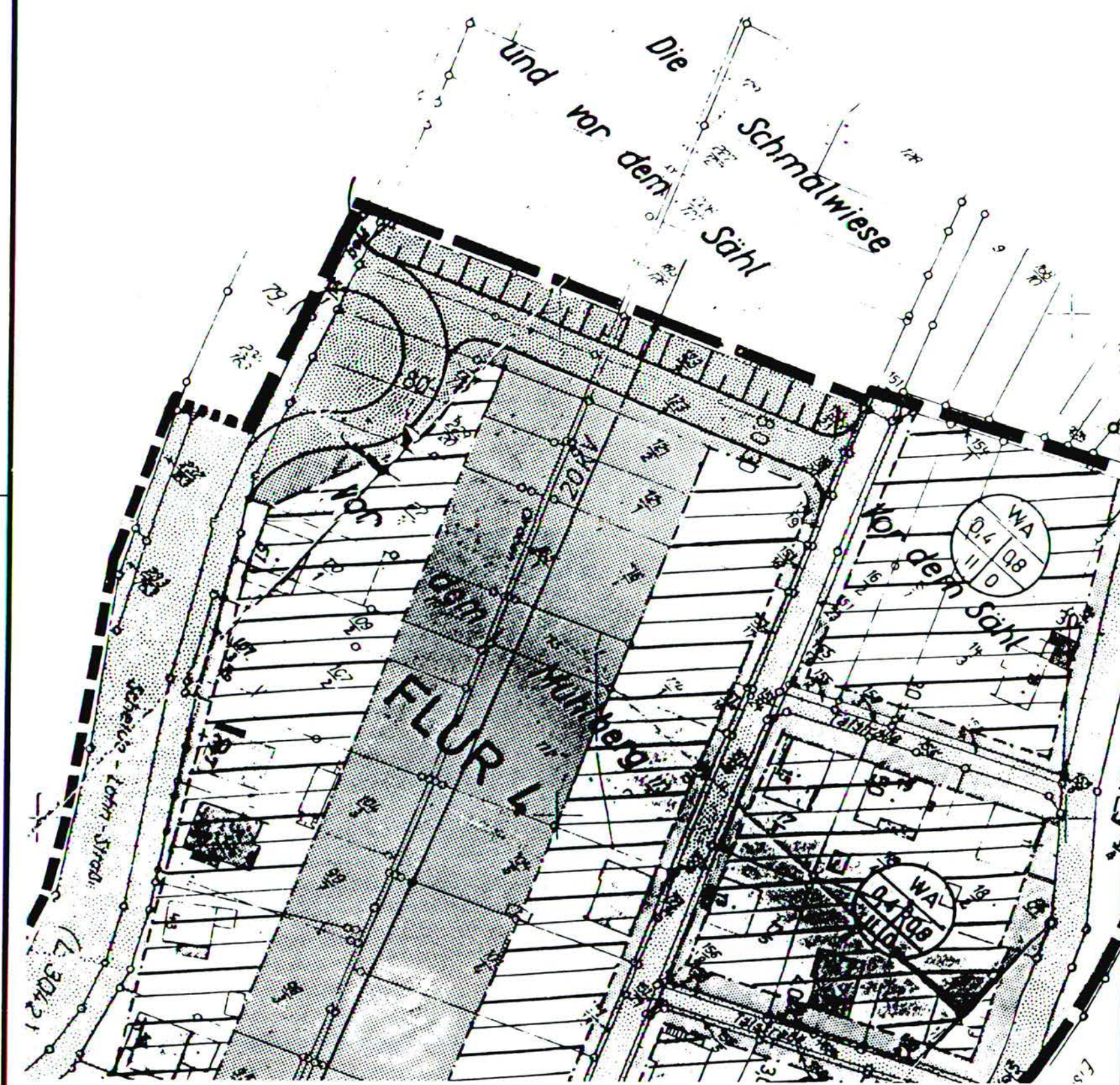
Gemeinde Angelburg

Ot. Frechenhausen

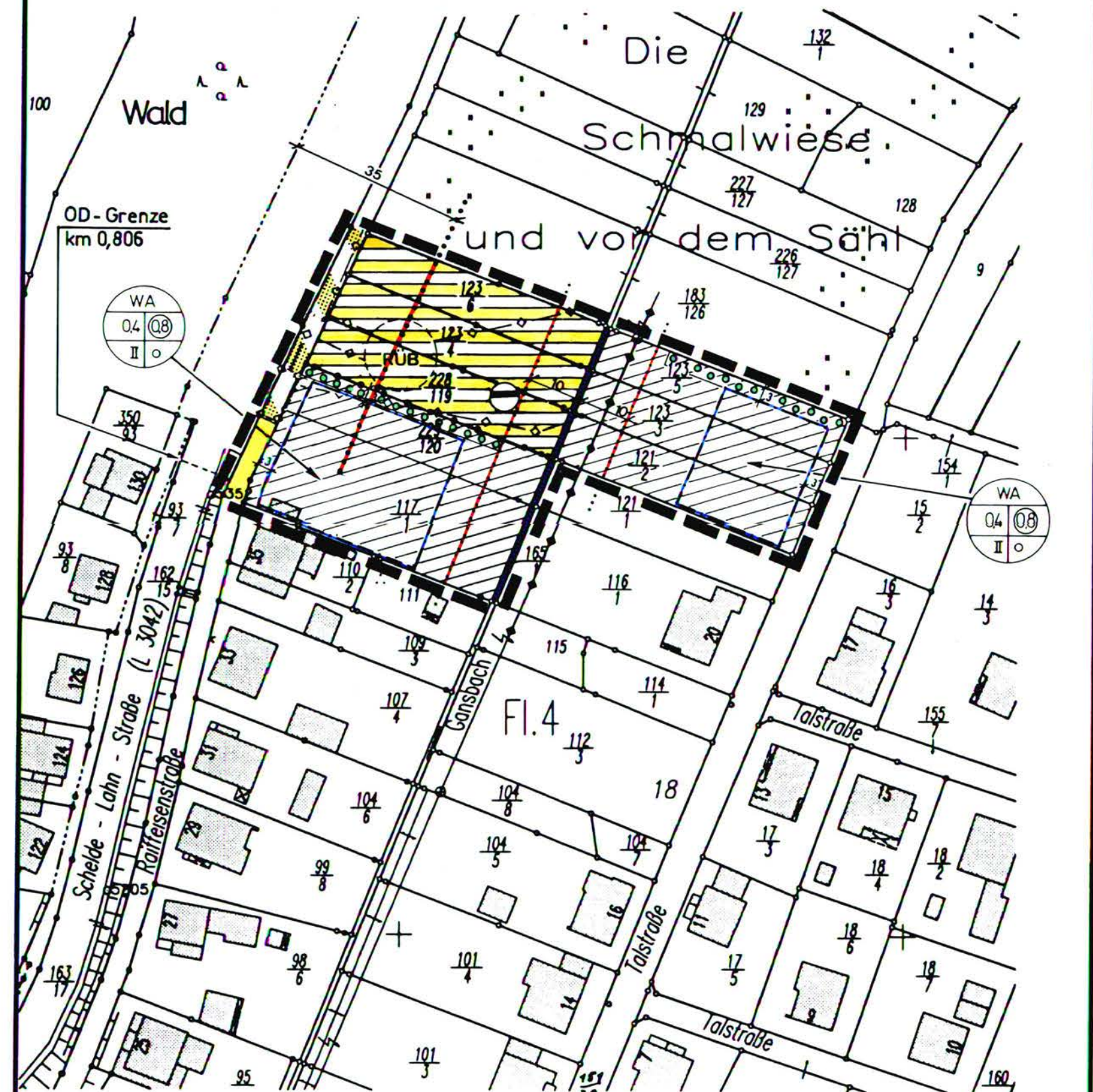
Bebauungsplan Nr.4

1.Änderung

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 4 von 1975



1.Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990, (BGBl. I, S. 132), zuletzt ge-
 ändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der
 Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland v. 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58),
 Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.12.1993 (GVBl. I, 1993, Nr. 32 S. 655), geändert
 durch Art. 5 des Gesetzes zur Änderung des Hess. Naturschutzgesetzes vom
 19.12.1994 (GVBl. I, S. 775)
 Hess. Naturschutzgesetz (HENatG) i.d.F. v. 16.04.1996 (GVBl. I, S. 145)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987
 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des
 Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und
 Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) v. 18.08.1996 (BGBl. I, S. 2081)

Textliche Festsetzungen

(1) Entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 im Ortsteil
 Frechenhausen für das Gebiet westlich Talstraße werden durch den räumlichen
 Geltungsbereich der 1. Änderung des Planes aufgehoben.

(2) Gem. § 9(1)4 BauGB i.V.m. §§ 12(6) und 14(1) BauNVO:
 Untergeordnete Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren
 Grundstücksflächen zulässig.

(3) Landschaftspflegerische Festsetzungen gem. § 9(1)20 BauGB:
 Entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen sind entsprechend den Darstellungen in
 der Plankarte (Planzeichen 13.2.1 PlanzV 90) 3m tiefe geschlossene
 Laubstrauchhecken (einhellig) anzupflanzen. Neben Sträuchern und Bäumen 2.
 Ordnung gilt es im Abstand von 15m großkronige Laubbäume zu pflanzen. Es gelten
 für Bäume 1. Ordnung 15m², Bäume 2.Ordnung 4m² und Sträucher 1,5m² Pflanzfläche
 (Artenauswahl siehe unter Ziffer 4.

(4) Artenauswahl

Bäume	(Acer pseudoplat.)	Sträucher	(Corylus avellana)
Bergahorn	(Ulmus glabra)	Hasel	(Rosa canina)
Bergulme	(Fraxinus excelsior)	Heckenrose	(Rhamnus cathart.)
Esche*	(Populus tremula)	Kreuzdorn	(Cornus sanguinea)
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Roter Hartriegel	(Sambucus racem.)
Salweide	(Salix caprea)	Roter Holunder	(Prunus spinosa)
Spitzahorn*	(Acer platanoides)	Schwarzdorn	(Sambucus nigra)
Silberahorn*	(Quercus robur)	Schwarzer Holunder	(Crataegus laevig.)
Wildkirsche	(Prunus padus)	Zweigl. Weißdorn	
Winterlinde*	(Tilia cordata)		
Feldahorn	(Acer campestre)		
Hochstammobstbäume* (Regionalsorten)			

* Geeignet für solitare Laubbäume, z.B. an Erschließungsstraßen

Artenauswahl: Gem. Waldrebe (Clematis vitalba), Efeu (Hedera helix), Hopfen (Humulus lupulus), Gelblili (Lonicera caprifolium).

1.		Zeichenerklärung
1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2		Fl.4
1.1.3		*5352
1.1.4		117/1
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		Planzeichen
1.2.1		Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1		Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
1.2.2		Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1		0,4
1.2.2.2		0,8
1.2.2.3		II
1.2.3		Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
1.2.3.1		Baugrenze
		überbaubare Grundstücksfläche
		nicht überbaubare Grundstücksfläche
1.2.3.2		offene Bauweise
1.2.4		Verkehrsflächen
1.2.4.1		Straßenverkehrsfläche
1.2.4.2		Straßenbegrenzungslinie
1.2.4.3		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
		hier: Landwirtschaftlicher Weg
1.2.5		Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
1.2.5.1		Zweckbestimmung: Abwasser (Regenüberlaufbecken)
1.2.6		Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
1.2.6.1		Kanal - Abwasser (Bestand)
1.2.6.2		20 kv-Freileitung (Bestand)
1.2.7		Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
1.2.7.1		Wasserfläche - Gansbach
1.2.7.2		Bauverbots- und Abstandszone nach Hess. Wassergesetz
1.2.8		Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
1.2.8.1		Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
1.2.9		Sonstige Planzeichen
1.2.9.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.4 - 1. Änderung
1.2.9.2		Vermaßung (verbindlich)
1.2.9.3		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
1.2.10		Nachrichtliche Übernahme und Hinweise
1.2.10.1		OD-Grenze
1.2.10.2		Waldrandabstand gemäß HBO

Vermerke

1. **Aufstellungs- und Änderungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB:**
 Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde durch die
 Gemeindevertretung am 06.02.1998 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte
 am 17.03.1998 im Hinterländer Anzeiger.

Angelburg, den 21.12.98

Siegel der Gemeinde

 Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB:

Der Planentwurf der einfachen Änderung gemäß § 13 BauGB wurde in der Verwaltung
 in der Zeit vom 29.06.1998 bis 31.07.1998 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt.
 Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 19.06.1998 im Hinterländer
 Anzeiger.

Angelburg, den 21.12.98

Siegel der Gemeinde

 Bürgermeister

3. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB:

Die Gemeindevertretung hat die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 im
 vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB am 11.12.1998 beschlossen.

Angelburg, den 21.12.98

Siegel der Gemeinde

 Bürgermeister

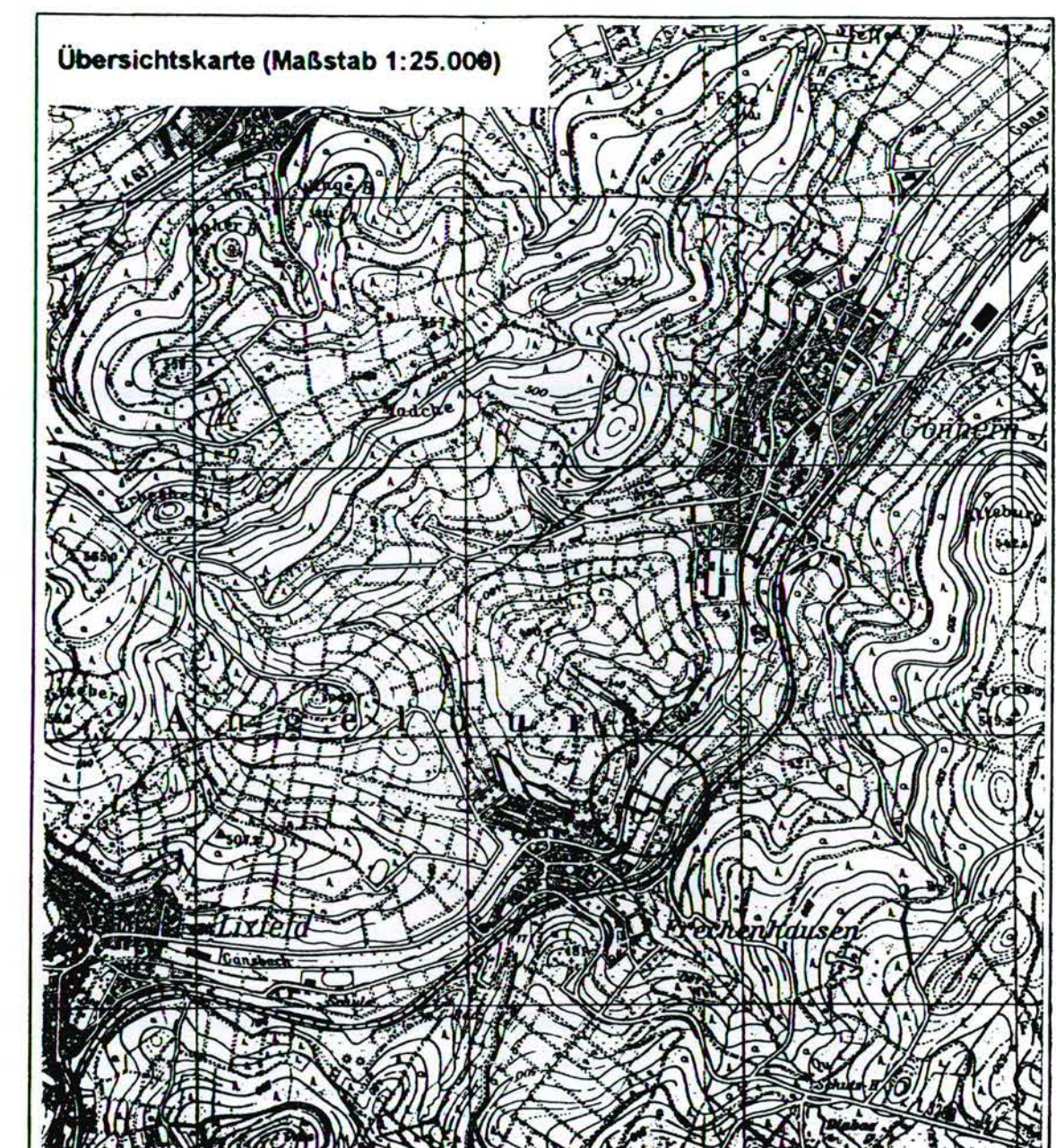
4. Inkrafttreten gem. § 10(3) BauGB:

Der Satzungsbeschluss wurde am 21.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat
 der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Angelburg, den 21.12.98

Siegel der Gemeinde

 Bürgermeister



Gemeinde Angelburg, Ot. Frechenhausen
 Bebauungsplan Nr. 4 für den Ortsteil
 Frechenhausen
 1. Änderung im Bereich „Westlich Talstraße“
 (einfache Änderung gem. §13 BauGB)

Planungsstand:
 12/98 Satzung
 Bearb.: M. Wolf
 gez.: C. Beil
 Maßstab 1:1.000
 Plangröße: 109 x 60

PLANUNGSBÜRO HOLGER FISCHER
 Konrad-Adenauer-Straße 16
 35440 Linden-Lohgestern
 Tel: 06403/9537-0 * Fax: 06403/9537-30