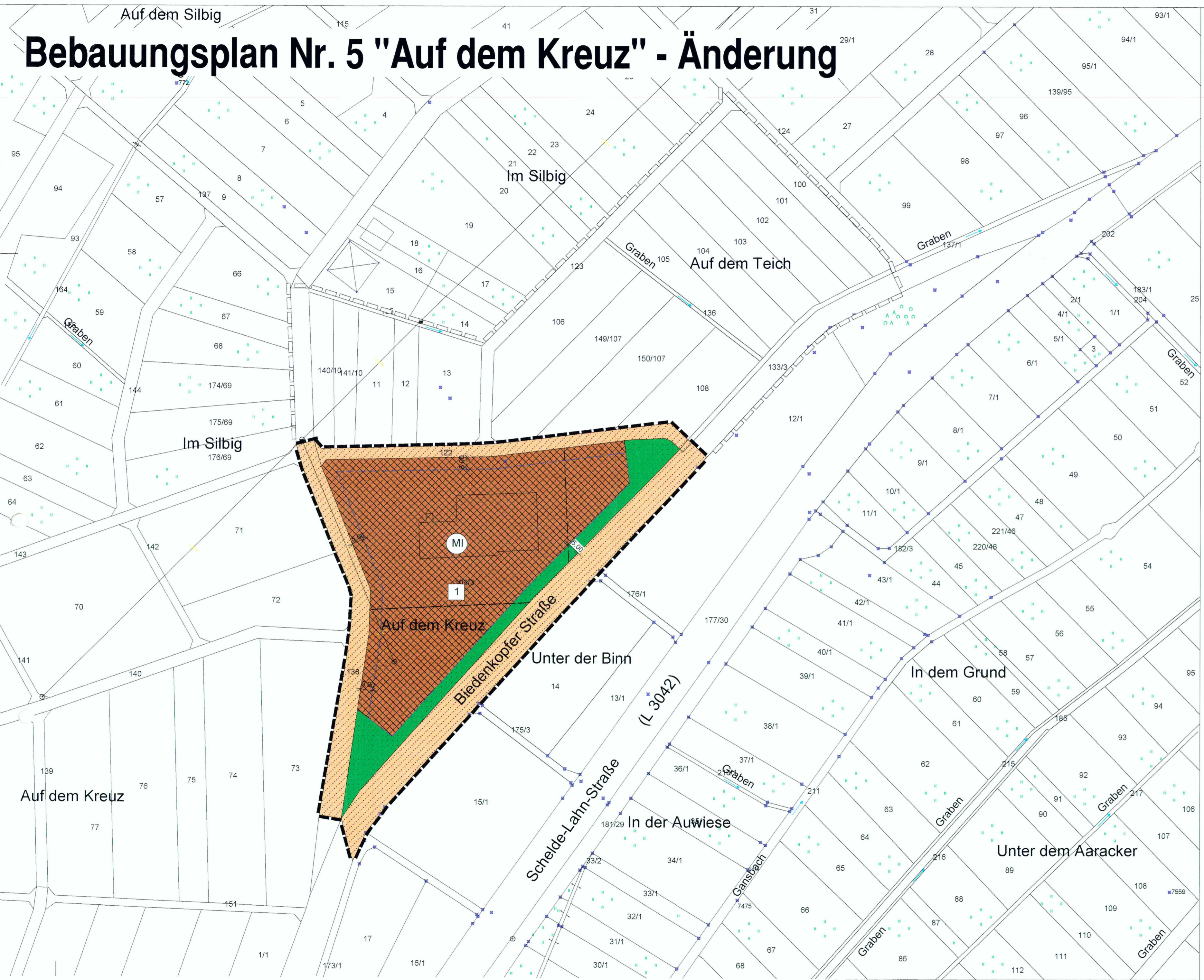


# Bebauungsplan Nr. 5 "Auf dem Kreuz" - Änderung



## 1. Planzeichenerklärung

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB und §§ 1 und 6 BauNVO



Mischgebiet

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO

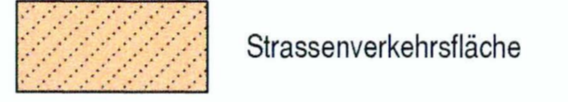
- 0,6 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Teilbereich	Art der baulichen Nutzung	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
1	MI	0,6	1,2	II	o

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) BauGB und §§ 22, 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- Baugrenze

1.4 Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB



Strassenverkehrsfläche

1.5 Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB



Private Grünfläche

1.6 Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5: bleibt unverändert

## 2. Textliche Festsetzungen

2.1 Gemäß § 9 (1) BauGB i.V.m. § 6 (2) BauNVO gilt für das Mischgebiet: Die nach § 6 (2) BauNVO zulässigen Nutzungen werden eingeschränkt. Es wird bestimmt, dass nur die in § 6 (2) 1.-6. und 8. genannten Nutzungen zulässig sind.

2.2 Gemäß § 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 14 (1) BauNVO: Untergeordnete Nebenanlagen und Stellplätze sind auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

2.3 Gemäß § 20 (3) BauNVO: Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Mitzurechnen sind auch Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschl. der zu ihnen gehörenden Erschließungsräume.

2.4 Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie Flächen für Maßnahmen, die als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen den zu erwartenden Eingriffen im Plangebiet gem. § 9 (1a) BauGB zugeordnet werden (§ 8a (1) Satz 4 BNatSchG):

Bereits vor Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Auf dem Kreuz" waren Eingriffe zulässig, bzw. sind Eingriffe erfolgt. Ein Ausgleich ist deshalb bei Beachtung der umweltschützenden Belange in der Abwägung nach § 1a (3) nicht erforderlich.

2.5 Landschaftspflegerische und eingriffminimierende Festsetzungen gem. § 9 (1) 20 BauGB und Festsetzungen von Auen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

2.5.1 Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen. Ausnahmeweise kann in begründeten Einzelfällen hiervon abgewichen werden.

2.5.2 Stellplätze sind durch einheimische, geeignete Laubbäume, -hecken und Sträucher zu umpflanzen. Für je 10 Stellplätze ist mindestens ein einheimischer Laubbaum (Stammumfang 10/12 cm, gemessen in 1m Höhe) zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der baulichen Anlagen vorzunehmen.

2.5.3 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind mindestens zu 80 % als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Freiflächen müssen mindestens 30 % Baum- und Gehölzpflanzen einschließen (1 Baum entspricht 25 qm, 1 Strauch 3 qm).

## 3.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Integrierte Orts- und Gestaltungsatzung)

3.1 Dachgestaltung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 87 (1) HBO:

- Extensive Dachbegrünung und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.
- Zulässig sind Dachneigungen von 0 bis 45 Grad.
- Zulässig sind Satteldächer, Flach-, Pult- und Sheddächer.
- Dächer bis 5 Grad Dachneigung sind extensiv zu begrünen.

3.2 Werbeanlagen und Fassadengestaltung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 87 (1) 2 HBO:

- Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Firsthöhe nicht überschreiten.
- Die max. Schriftgröße beträgt 1,0 m.
- Wegweiser sind keine Werbeanlagen und werden von den Vorschriften nicht erfasst.
- Lichtwerbungen in Form von Blink-, Wechsel- oder Lauflichtern sind unzulässig.

3.3 Einfriedungen und Aussenanlage § 9 (4) BauGB i.V.m. § 87 (1) 3 HBO:

- Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 2 m über Geländeoberfläche zzgl. nach innen abgewinkelten Überständen in Verbindung mit einheimischen Laubsträuchern und Kletterpflanzen. Drahtzäune sind nur i.V.m. einheimischen Laubsträuchern und Kletterpflanzen zulässig.
- Wertstoff- und Restmüllbehälter sind mit einem festen Sichtschutz zu umgeben und mit Laubbäumen oder Kletterpflanzen einzuzüchten.

3.4 Brauchwassernutzung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 87 (2) HBO:

- Niederschlagswasser von Dachflächen ist als Brauchwasser (einschl. Feuerlöschwasser) zu verwerten (vorbehaltlich der Eignung unter Qualitätsgesichtspunkten und soweit keine Dachbegrünung vorgesehen wird), überschüssiges Niederschlagswasser ist dem Vorh. Mischwasserkanal zuzuführen.

## Bebauungsplan Nr. 5 "Auf dem Kreuz" - Änderung Gemeinde Angelburg

M. 1: 1000

### Verfahren:

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 08.02.2002 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 13.09.2002 im Hinterländer Anzeiger.

Siegel der Gemeinde Angelburg



Angelburg, den 30.7.2003

2. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: Der Planentwurf einschließlich Begründung wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 23.09.2002 bis 25.10.2002 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 13.09.2002 im Hinterländer Anzeiger.

Siegel der Gemeinde Angelburg



Angelburg, den 30.7.2003

3. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB: Der Planentwurf wurde am 24.01.2003 als Satzung beschlossen.

Siegel der Gemeinde Angelburg



Angelburg, den 30.7.2003

4. Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB: Der Satzungsbeschluss wurde am 25.7.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Siegel der Gemeinde Angelburg



Angelburg, den 30.7.2003

### Bearbeitung:

Düringer und Partner  
Architekten-Stadtplaner  
Meisenweg 2  
35683 Dillenburg  
Telefon 02771-8709-0  
Telefax 02771-8709-99  
E-mail: dueringer-partner@t-online.de  
Internet: www.dueringerundpartner.de

Bearbeitungsdaten:		
c	Planfassung Bekanntmachung	CM Jan. 03
b	Entwurf Offenlage	cw Sep. 02
a	Vorentwurf	cw Jan. 02
index		gez datum