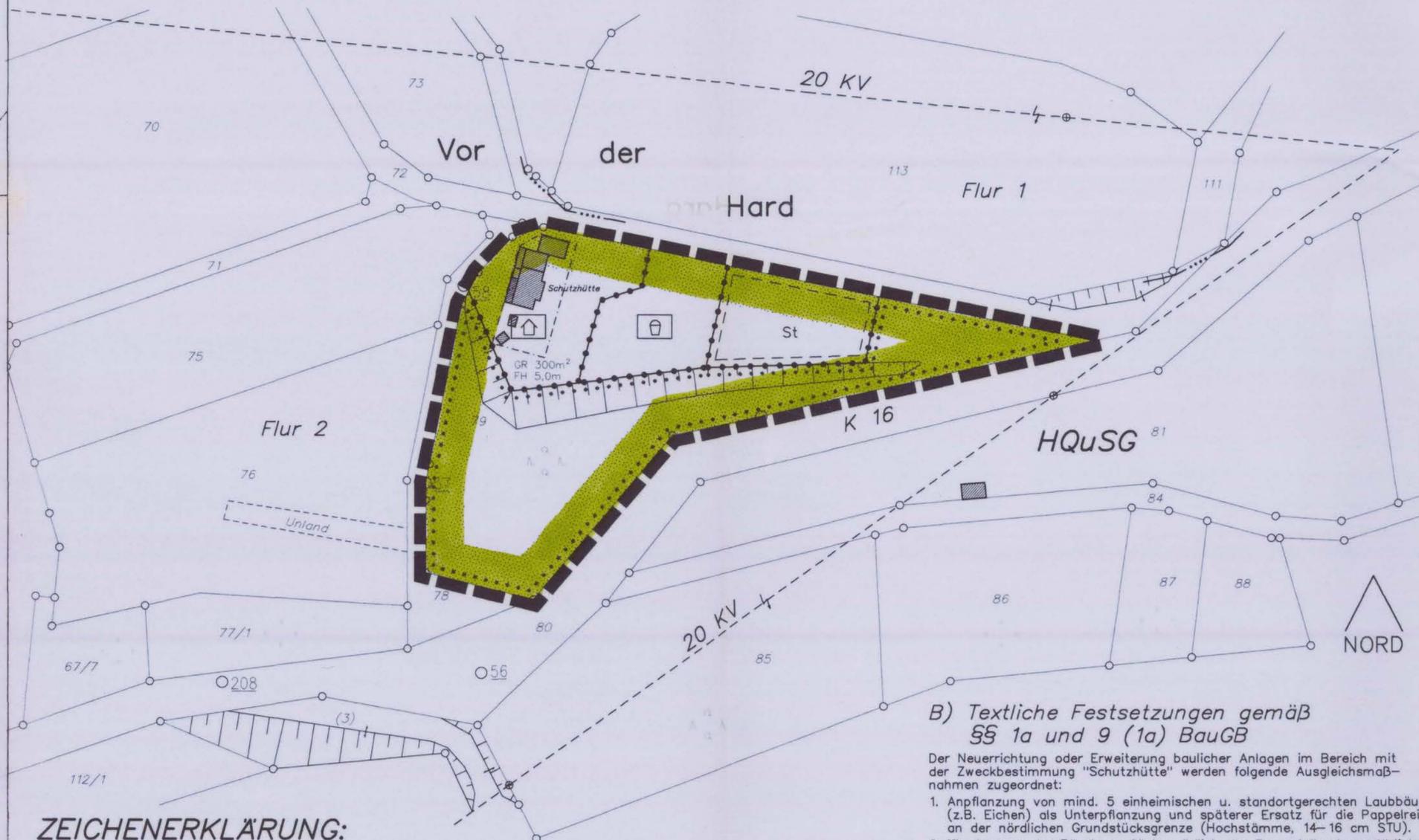


STADT BIEDENKOPF Stt. Kombach

Bebauungsplan Nr. 2 "Schutzhütte"



ZEICHENERKLÄRUNG:

A) Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) mit den Zweckbestimmungen:

Schutzhütte

Spielplatz

Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 1,2 BauGB):

- An baulichen Anlagen sind zulässig:
- Für den Bereich mit der Zweckbestimmung "Schutzhütte": Gebäude und Anlagen, auch solche für die Ver- und Entsorgung, bis zu einer Höchstgrenze GR 300 m² (§ 19 BauNVO).

- In den anderen Bereichen sind bauliche Anlagen zulässig, die dem Nutzungszweck entsprechen (z.B. Spielgeräte). Stellplätze sind nur in erdgebundener Ausführung zulässig.

Baugrenze (§ 23 (1,3) BauNVO)

FH 5,0m über natürl. Gelände (§ 18 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

B) Textliche Festsetzungen gemäß §§ 1a und 9 (1a) BauGB

Der Neuerrichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen im Bereich mit der Zweckbestimmung "Schutzhütte" werden folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- Anpflanzung von mind. 5 einheimischen u. standortgerechten Laubbäumen (z.B. Eichen) als Unterpflanzung und späterer Ersatz für die Pappelreihe an der nördlichen Grundstücksgrenze (Hochstämme, 14-16 cm STU).
- Überlassung der Böschungsfäche südlich der Feuerstelle der natürlichen Sukzession mit dem Ziel, eine freiwachsende Gehölzstruktur zu etablieren. Hinweis: Das Einbringen von abgebrannten Rückständen, sonstigen Materialien und Erdaushub ist nicht zulässig.
- Der entlang der Erschließungsstraße vorhandene Drahtzaun und die Fichtenneuanpflanzungen sind ersatzlos zu entfernen, stattdessen ist eine Laubholzhecke in Abstimmung mit der UNB anzupflanzen.

Die Maßnahmen sind zeitnah mit dem Eingriff (spätestens 6 Monate nach Baubeginn) zu realisieren.

C) Darstellungen

75 Vorhandene Katastergrenzen u. Flurstücksnummern

Böschungsfäche

Flurgrenze

Vorhandenes Gebäude

D) Hinweise

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z.B. Skelettreste, Scherben und Stein- geräte entdeckt werden, sind diese unverzüglich gem. § 20 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Archäologische Denkmalpflege - in Marburg zu melden.

Verfahren

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in Verbindung mit der Planzeichenverordnung 90 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), der 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Neubekanntmachung der BauNVO vom 15. September 1977 vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsvereinfachungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977 (GVBl. I S. 102), hat die Stadt Biedenkopf diesen Bebauungsplan Nr. 2 "Schutzhütte", Stadtteil Kombach, aufgestellt.

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Biedenkopf Stt. Kombach wurde am 02.11.1989 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 24.11.1992.

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 29.04.1998 in der Bürgerversammlung am 07.05.1998 vorgestellt.

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

Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 07.09.98 bis 09.10.98 einschließlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gem. Hauptsatzung am 26.08.1998 vollendet.

Der Magistrat der Stadt Biedenkopf

(Baldorf) Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Biedenkopf Stt. Kombach, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und den Festsetzungen gem. § 9 BauGB wurde als Satzung und die Begründung zu dem Plan am 26.11.1998 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Biedenkopf

(Baldorf) Bürgermeister

5. Inkrafttreten gem. § 10 BauGB

Der Satzungsbeschluss über diesen Bebauungsplan ist am 03.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan und die Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Der Bebauungsplan hat am 04.12.1998 Rechtskraft erlangt.

Der Magistrat der Stadt Biedenkopf (Baldorf) Bürgermeister

7. Übereinstimmung mit dem Originalplan

Dieser Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Biedenkopf Stt. Kombach stimmt mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.11.98 (14.Sitzung, 6. Wahlperiode) überein.

Der Magistrat der Stadt Biedenkopf

(Baldorf) Bürgermeister

7. Geometrische Eindeutigkeit

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Biedenkopf Stt. Kombach mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Ortsvergleich vom 16.10.98 Biedenkopf, den 03.11.98

Der Landrat des Landkreises Marburg-Biedenkopf - Katasteramt -

im Auftrag: LIPS Vermessungsdirektor

Maßstab: 1: 1000	Lage: Gemarkung Kombach, Flur 2	Blatt: 1/2
---------------------	------------------------------------	---------------

Proj.-Nr.: S110798
Blattgröße: 567x408
Bearbeiter/Datum: th/10.98
Karte aus digitalen Katasterdaten erstellt. Grundlagen: 2/1998 Kat.amt Biedenkopf
Plotdatei/dbf: b2-b-kom.dc6 bau-c-a0.dbf
Plan: Bebauungsplan

STADT BIEDENKOPF

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

"SCHUTZHÜTTE"

STADTTEIL KOMBACH

PLANUNGSBURO THEOFEL
STADTEBAU ■ BAULEITPLANUNG ■ FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
35216 BIEDENKOPF OBERER BIRKENWEG 14 TEL./FAX: 06461/88953
Stadtplaner AKNW