

Vor der 1. Änderung



Nach der 1. Änderung



Zeichenerklärung

A) Festsetzungen gem. § 9 BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

MD Dorfgemeinschaft (§ 5 BauNVO)
 0,4 0,8 Grundflächen / Geschößflächenzahl
 o II offene Bauweise / Zahl der Vollgeschosse

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

— Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

GW Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

B) Darstellungen

4 Vorhandene Gebäude

158 Flurstücksgrenzen und -nummern

C) Textliche Festsetzungen gem. § 10 und § 9 (1) BauGB

- Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu mind. 80% als Garten- oder Grünland anzulegen. Bei den Grundstücken Flur 1, Flurstücke 290/1 (teilweise) und 291 (teilweise) sind davon zusätzlich mind. 40% mit einheimischen und standortgerechten Bäumen.
- Die Dachneigung wird zwischen 25° und 45° festgelegt. Davon ausgenommen sind offene und geschlossene Kleingaragen, sowie Bauwerke für die Strom- und Wasserversorgung.

Pflanzliste:

Bäume (Empfehlung)

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 Ulmus glabra (Bergulme)
 Sorbus aucuparia (Eberesche)
 Fraxinus excelsior (Eiche)
 Carpinus betulus (Hainbuche)
 Fagus sylvatica (Rotbuche)
 Salix caprea (Salweide)
 Betula pendula (Sandbirke)
 Quercus petraea (Traubeneiche)
 Prunus avium (Vogelkirsche)
 Malus sylvestris (Wildapfel)
 Tilia cordata (Winterlinde)
 Populus tremula (Zitterpappel)

Sträucher (Empfehlung)

Crataegus monogyna (Enggriffler Weißdorn)
 Rhamnus frangula (Faulbaum)
 Corylus avellana (Hasel)
 Rosa canina (Hundsrose)
 Evonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 Crataegus oxyacantha (Zweiggriffler Weißdorn)



VERFAHRENÜBERSICHT

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

am 16.09.2014

Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

vom 19.12.2014 bis 23.01.2015

Bekanntgemacht am 11.12.2014

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

am 24.03.2015

Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Satzungsbeschluss

Bekanntgemacht am 23.04.2015

Bestätigung der Verfahrensvermerke

Breidenbach, den 23.04.2015

Felki
 Felki, Bürgermeister



Gemeinde Breidenbach

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 für den Ortsteil Achenbach

- Teilbereich Wiesenweg -