Stadt Neustadt (Hessen) - ST Mengsberg
Bebauungsplan Nr. 7 "Weimerswiesen"

N

M. 1 : 500

A RECHTLICHE GRUNDLAGEN

A.1 Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004 S. 2414), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.05.2005 (BGBl. I 2005 S. 1224), Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I 2005 S. 1818), Artikel 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I 2006 S. 2098), Artikel 19 des Gesetzes vom 13.12.2006 (BGBl. I 2006 S. 2878), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006 S. 3316)

A.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

A.3 Planzeichenverordnung (PlanzVO)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

A.4 Hessische Bauordnung (HBO)
in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. S. 274)

A.5 Verordnung der Hessischen Landesregierung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regeln in den Bebauungsplan

A.6 Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)
Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 04.12.2006 (GVBl. I S. 619)

A.7 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 25. März 2002
(BGBl. I Nr. 22 vom 03.04.2002, S. 1193; 25.11.2003, S. 2304)

A.8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes in der Fassung vom 12.11.1996 (BGBl. I S.1695)

A.9 Hessisches Wassergesetz (HWG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1990 (GVBl. I S. 114), zuletzt geändert durch das 8. Gesetz zur Änderung des HWG vom 18.06.2002 - In Kraft getreten am 27.06.2002 (GVBl. I S. 324 ff)

B PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanzVO

B.1 Maß der baulichen Nutzung

B.1.1 GRZ = 0,2 — Grundflächenzahl

B.2 Bauweise, Baugrenzen

B.2.1 — Baugrenze

B.2.2 — Überbaubare Grundstücksfläche (Fläche für Spielanlagen)
nicht überbaubare Grundstücksfläche (Fläche für Spielanlagen)

B.3 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

B.3.1 — Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Feuerwehr

B.3.2 — Flächen für Sport- und Spielanlagen
Zweckbestimmung: Spielanlagen

B.4 Sonstige Planzeichen

B.4.1 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 "Weimerswiesen"

B.4.2 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
hier: Abgrenzung zwischen Flächen für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung: Feuerwehr und Flächen für Sport- und Spielanlagen - Zweckbestimmung: Spielanlagen

B.4.3 3,00 — alle Maße in Meter

C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
Der Geltungsbereich der textlichen Festsetzungen wird durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt.

C.1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß BauGB und BauNVO

C.1.1 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist im Bereich der Flächen für Spielanlagen die Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO festgesetzt.

C.1.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist im Bereich der Fläche für Spielanlagen die Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO, die überbaubare Grundstücksfläche sowie die nicht überbaubare Grundstücksfläch festgesetzt.

C.1.3 Flächen für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung: Feuerwehr gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnete Bereich wird als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Feuerwehr festgesetzt.

C.1.4 Flächen für Spielanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnete Bereich wird als Fläche für Spielanlagen festgesetzt.

D HINWEISE

D.1 Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

D.2 Gemäß § 215 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägevorgangs gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.
Der vorangegangene Satz gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

D.3 Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 44 Abs. 3 BauGB Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Nach § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die o. g. Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

E VERFAHRENSVERMERKE

E.1	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB	11.02.2008
E.2	Ortsübliche öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 8	21.02.2008
E.3	Beschluss über die Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	11.08.2008
E.4	Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 34	21.08.2008
E.5	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich	01.09.2008 02.10.2008
E.6	Benachrichtigung der Behörden über die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	28.08.2008
E.7	Beschlussfassung zu Stellungnahmen, die während der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden	10.11.2008
E.8	Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	18.11.2008
E.9	Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt als Satzung beschlossen	10.11.2008
E.10	Der Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom 10.11.2008 wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 7 in Kraft.	27.11.2008

Neustadt (Hessen), den 27.11.2008

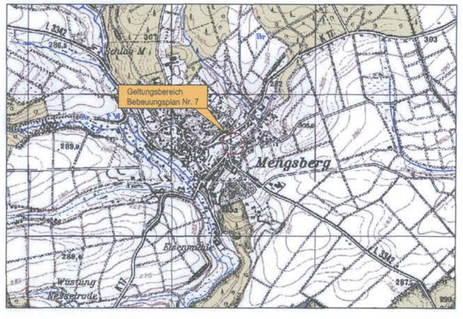
STADT NEUSTADT (HESSEN)
DER MAGISTRAT

STADT NEUSTADT (HESSEN)

Thomas Groll
Bürgermeister

STADT NEUSTADT (Hessen) ST MENGSBERG

Bebauungsplan Nr. 7 "Weimerswiesen"



Übersichtskarte M. 1 : 20.000

Rechtskräftige Fassung
Stand: 18. November 2008

Stadt Neustadt (Hessen)
Der Magistrat
Thomas Groll
Bürgermeister

1. Ausfertigung

Planaufsteller:
Dipl.-Ing. Gringel GmbH, Ingenieurbüro für Bauwesen
Schubertstraße 8b, 35043 Marburg
Tel.: 06421 / 94818-0, Fax: 06421 / 94818-29