

Plan mit zeichnerischen Festsetzungen
zur Aufstellung des Bebauungsplanes
„Friedhof Quotshausen“



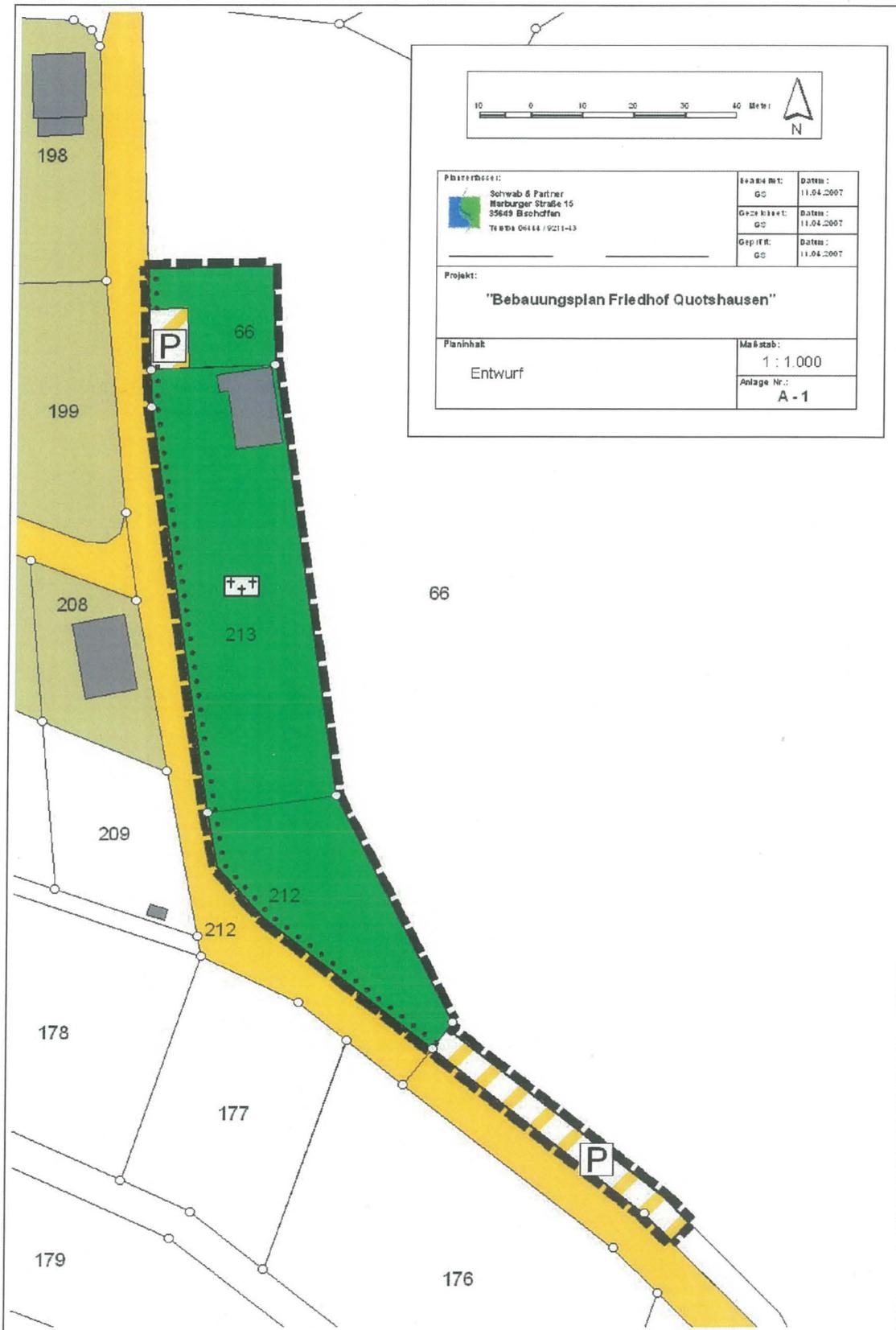
Gemeinde Steffenberg
Gemarkung Quotshausen

Bearbeiter:



Dipl.-Ing. Günter Schwab
Ingenieurbüro Schwab
35649 Bischoffen

Marburger Straße 15
Tel: 06444/9211-43, Fax: 06444/9211-44



1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. (1) BauGB und BauNVO)

1.1 Nutzungen

In den Flächen des Bebauungsplanes sind folgende Nutzungen zugelassen:

Friedhof: Nutzung als Friedhof

1.2 Ergänzung und Erläuterung der Planzeichen

1.2.1 Öffentliche oder private Grünfläche nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB, Anl. 1 z. PLZVO)



Friedhof

1.2.2 Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche, Parkplatz

1.2.3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

1.2.4 Sonstige Planzeichen



Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 (7) BauGB, Anl. 15.13 z. PLZVO)

1.2.5 Sonstige Darstellungen



Vorhandene Grundstücksgrenzen



Bestehende Gebäude



Bemaßung

2 Planungsrechtliche Festsetzungen zur Grünordnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

2.1 Für den gesamten Planbereich

2.1.2 Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

An der Außengrenze des Friedhofs, mit Ausnahme der Waldseite, ist eine Laubgehölzhecke aus heimischen Arten zu pflanzen.

3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 87 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. (4) BauGB)

3.1 Für den gesamten Planbereich

3.1.1 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen keine geschlossene Wandfläche bilden und eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten. Der obere Abschluss der Einfriedungsmauern darf keine überstehende Kanten („Tropfkante“) haben.

Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparischecken sowie Nadelgehölzen ist nicht zulässig.

4 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

4.1 Grundwasserneubildung

Die Versiegelung der Oberflächen ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Stellplätze und Wege sind, soweit Gründe des Boden- und Grundwasserschutzes nicht zwingend entgegenstehen, mit wassergebundenen Baustoffen, Schotterrasen oder Rasenkammersteinen herzustellen.

5 Zuordnung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen zu den vorbereiteten Eingriffen

Eingriffsbereich	max. Versiegelung	Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme
Friedhofneuanlage	-	Umwandlung Parkplatzfläche in Friedhof, Ökokonto

6.1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

- 6.1.1 BAUGESETZBUCH (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl.I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05. September 2006 (BGBl.I S.2098)
- 6.1.2 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) §§ 1 bis 23, in der Fassung 23.01.1990 (BGBl I S.132 ff), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl.I S.466)
- 6.1.3 PFLANZEICHENVERORDNUNG (PflanzV90) §§ 1+2 und Anlage, in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.I 1991 S.58.)
- 6.1.4 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl.I S.1193), zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl.I S.1818)
- 6.1.5 HESSISCHES GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Hessisches Naturschutzgesetz - HENatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. April 1996 (GVBl.I S.145), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 29.November 2005 (GVBl.I S.769).

6.2 Rechtsgrundlagen der Satzung über Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 6.2.1 Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan § 1, in der Fassung vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102)
- 6.2.2 Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18. Juni 2002 (GVB.. I S. 274)
- 6.2.3 Hessische Gemeindeverordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 2005 (GVBl. I S.142)

7. Hinweise

- 7.1 Dem Bebauungsplan ist eine Begründung und ein Landschaftsplan beigelegt.
- 7.2 Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gelten die einschlägigen §§ des HENatG und des BGB.
- 7.3 Im Bereich des Plangebietes können sich Bodendenkmäler (§ 9 HDSchG) befinden. Funde sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf zu melden.

- 7.4 Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung von Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Staatliches Umweltamt Marburg oder die nächste Polizeidienststelle zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist abzustimmen. Nach § 47 HStrG dürfen durch bauliche Maßnahmen und Pflanzungen die vorh. Straßenentwässerungsanlagen nicht verändert bzw. in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Dem Straßengelände dürfen keinerlei Abwässer, auch keine gefassten Regenwässer, zugeleitet werden.
- 7.5 Nach § 47 HStrG dürfen durch bauliche Maßnahmen und Pflanzungen die vorh. Straßenentwässerungsanlagen nicht verändert bzw. in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Dem Straßengelände dürfen keinerlei Abwässer, auch keine gefassten Regenwässer zugeleitet werden.
- 7.6 Zur Sicherstellung der hygienischen Belange bei der Verwertung von Niederschlagswasser aus den Zisternen oder künstlich angelegter offener Gewässer (z. B. Toilettenspülung, Gartenbewässerung), sind die Anlagen nach den einschlägigen technischen Regeln (DIN 1988 etc.) auszuführen und zu betreiben. Anforderungen für den Bau und Betrieb sind in einem Erlass des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Jugend, Familie und Gesundheit vom 04.02.1999 III 7-/9e 02.37.11 Staatsanzeiger 10/1999 S.709) enthalten. Das Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser ist zu berücksichtigen.
- 7.7 Die Ausführung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigten Grundwasser sind in dem ATV Arbeitsblatt A 138 enthalten. Die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Grundwasser ist erlaubnispflichtig. Ein entsprechender Antrag ist vor Ausführung bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen.
- 7.8 Wasserversorgungsanlagen (d. h. auch Erschließung), die für einen Wasserbedarf von 20 m³ und mehr pro Tag bemessen sind, sind nach § 50 Hessisches Wassergesetz (HWG) genehmigungsbedürftig. Ein entsprechender Antrag ist gegebenenfalls rechtzeitig vorab beim Regierungspräsidium Gießen – Abteilung Staatliches Umweltamt Marburg – (Dez. 41.1) zu stellen.

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 15.02.2007 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 23.02.2007.

Steffenberg, den 18.12.08



Siegel der Kommune



2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB: Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 05.03.2007 bis zum 22.03.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 23.02.2007.

Steffenberg, den 18.12.08

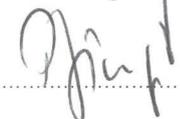


Siegel der Kommune



3. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB: Der Planvorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 16.04.2007 in der Verwaltung in der Zeit vom 23.04.2007 bis 24.05.2007 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Steffenberg, den 18.12.08

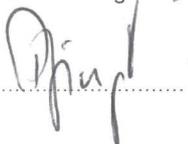


Siegel der Kommune



4. Beteiligung der Nachbarkommunen und TÖB gem. §§ 2 (2), 4 (1) und 4 (2) BauGB: Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 23.02.2007, die Beteiligung nach § 4 (2) und § 2 (2) erfolgte mit Schreiben vom 12.04.2007.

Steffenberg, den 18.12.08

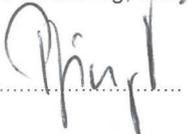


Siegel der Kommune



5. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO: Der Planentwurf wurde am 23.10.2008 als Satzung beschlossen.

Steffenberg, den 18.12.08



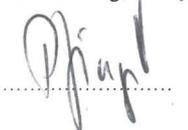
Siegel der Kommune



6. Genehmigungsvermerk

7. Inkrafttreten gem. 10 BauGB: Der Satzungsbeschluss wurde am 22.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Steffenberg, den 18.12.08



Siegel der Kommune

