

Gemeinde Steffenberg, Ortsteil Niedereisenhausen

BP Nr. 4 - 1. Änderung

im Bereich "Auf dem Auacker"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622).

1 Zeichenerklärung

1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2		Flur 10
1.1.3		Polygonpunkt
1.1.4		149
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		Planzeichen
1.2.1		Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.2.1.1		Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
1.2.2		Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.2.2.1		Geschossflächenzahl (GFZ)
1.2.2.2		Grundflächenzahl (GRZ)
1.2.2.3		Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z)
1.2.3		Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
1.2.3.1		offene Bauweise
1.2.3.2		Baugrenze
1.2.3.2.1		überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
		nicht überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet (gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind hier Stellplätze zulässig)
1.2.4		Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
1.2.4.1		Straßenverkehrsfläche
1.2.4.2		Straßenbegrenzungslinie
1.2.4.3		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
1.2.4.3.1		Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
1.2.5		Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
1.2.5.1		Wasserfläche (Graben)
1.2.6		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
1.2.6.1		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern
1.2.7		Sonstige Planzeichen
1.2.7.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.8		Sonstige Darstellungen
1.2.8.1		Vermaßung (verbindlich)
1.2.8.2		Grenze des Bebauungsplanes Nr. 4
1.2.9		Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
1.2.9.1		Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Technik GmbH (nicht eingemessen)
1.2.9.2		Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtlich): Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone

2 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

2.0 Für den räumlichen Geltungsbereich gilt:
Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.4 gelten unverändert, die zeichnerischen Festsetzungen werden durch die 1. Änderung aufgehoben.

3 Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs.6 BauGB)

3.1 Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des mit der Verordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 06.05.2002 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Niedereisenhausen (StAnz. 23/2002 S. 2090). Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

3.2 Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Technik GmbH.

4 Hinweise für nachfolgende Planungen und Genehmigungsverfahren

4.1 Gemäß § 20 HDSchG:
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

4.2 Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss dem Erfordernis des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Vorhaben nach § 55ff HBO).

4.3 Gemäß § 55 Abs. 2 WHG:
Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 20.06.2013

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 05.04.2014

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 05.04.2014

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.04.2014 bis einschließlich 16.05.2014

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 24.03.2015

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.04.2015 bis einschließlich 04.05.2015

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am 20.07.2015

Die Bekanntmachungen erfolgten im Hinterländer Anzeiger.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Steffenberg, den 18.08.2015

Bürgermeister

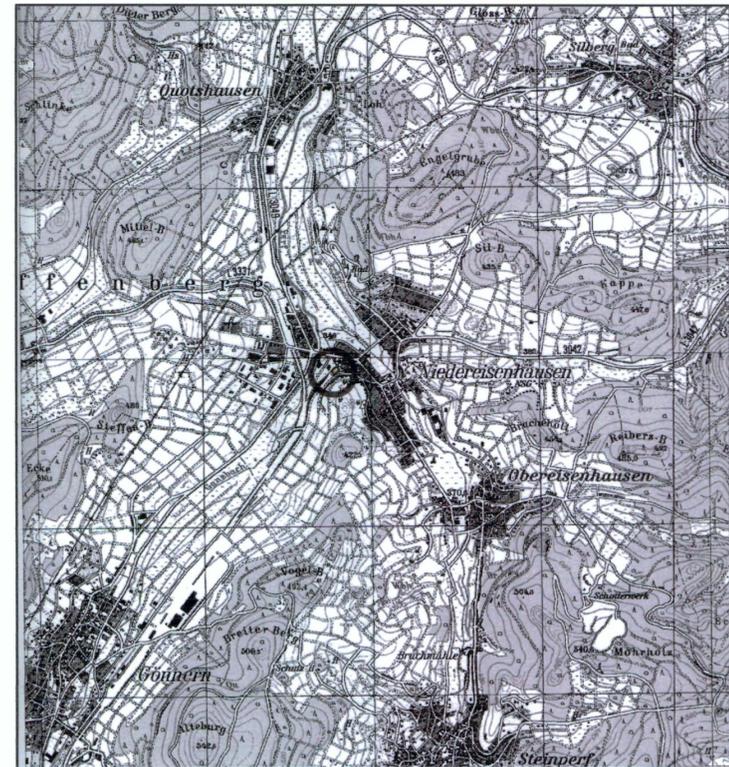
Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 01.08.2015

Steffenberg, den 18.08.2015

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30	Stand:	09.07.2013
Gemeinde Steffenberg, Ortsteil Niedereisenhausen Bebauungsplan Nr. 4 - 1. Änderung im Bereich "Auf dem Auacker" Satzung		31.03.2014
		23.10.2014
		23.06.2015
	Bearbeitet:	Wolf
	CAD:	Beil
	Maßstab:	1 : 1000