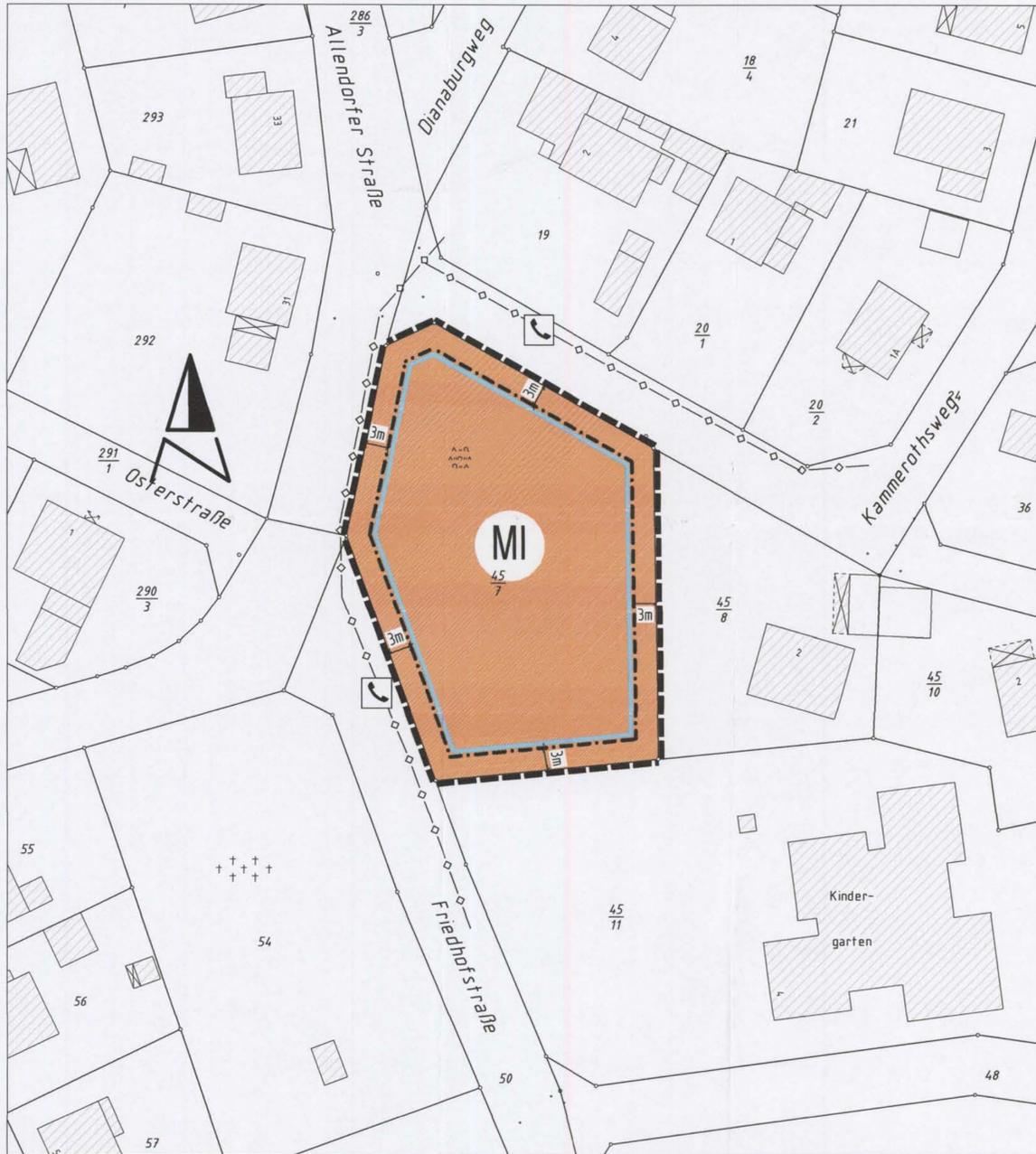




Stadt Leun, Stadtteil Bissenberg

Bebauungsplan „An der Friedhofstraße“



Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	THmax	FHmax	Bauweise
MI	0,6	1,2	II	6,5 m	11 m	o

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG), Hessisches Wassergesetz (HWG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessische Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

II. Zeichenerklärung:

Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
Z	Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
THmax.	Maximal zulässige Traufhöhe, gemessen in m und bezogen auf die Oberkante Erschließungsstraße in der Grundstücksmitte
FHmax.	Maximal zulässige Firsthöhe, gemessen in m und bezogen auf die Oberkante Erschließungsstraße in der Grundstücksmitte

Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)

Baugrenze

offene Bauweise

Sonstige Planzeichen

Bemaßung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan

Informell

Telekomleitung

III. Textliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)

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

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO gilt für das festgesetzte Mischgebiet, dass in den nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben ausschließlich Sortimente zulässig sind, die keine Zentrenrelevanz aufweisen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB darf die zulässige Grundfläche (§§ 16, 19 und 21a Abs. 3 BauNVO) innerhalb des Mischgebiets durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 im Mischgebiet überschritten werden.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO sind untergeordnete Nebenanlagen und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze und Lagerflächen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Wege auf den Baugrundstücken, Garagenzufahrten, Hofflächen, Terrassen und PKW-Stellplätze in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen (z.B. Rasenkammersteine, Schotterterrassen, im Sandbett verlegtes Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 30% oder Drainagepflaster).

IV. Kennzeichnungen und Hinweise

- Zur Verwertung von Niederschlagswasser

Niederschlagswasser soll oberflächennah versickert, verrieselt oder direkt 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 (§ 55 Abs. 2 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz WHG).

Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser soll von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden (§ 42 Abs. 3 Satz 1 und 2 Hessisches Wassergesetz HWG).

- Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so sind sie gem. § 20 HDschG dem Landesamt für Denkmalpflege (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 20 Abs. 3 HDschG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

V. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss	05.11.2013
2. Bekanntmachung der Auslegung	22.11.2013
3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	02.12.2013 – 31.12.2013
4. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB	02.12.2013 – 31.12.2013
5. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	12.05.2014

Leun, den 14.05.2014



Siegel der Stadt

Joachim Kelle
Bürgermeister

VI. Inkrafttreten

- Der Bebauungsplan „An der Friedhofstraße“ im Stadtteil Bissenberg, bestehend aus der Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Leun, den 14.05.2014



Siegel der Stadt

Joachim Kelle
Bürgermeister

- Die ortsübliche Bekanntmachung ist erfolgt am

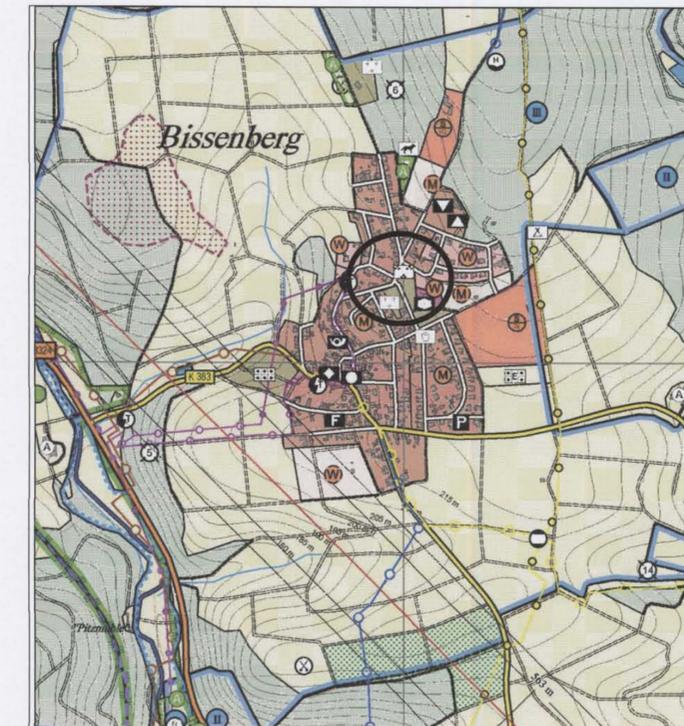
Leun, den 16.05.2014



Siegel der Stadt

Joachim Kelle
Bürgermeister

VII. Übersichtskarte



Stadt Leun, Stadtteil Bissenberg
Bebauungsplan „An der Friedhofstraße“
- Satzung -

Datum: 04 / 2014

Bearbeiter: H. Christophel
digit. erstellt: G. Lehr

Geograf

in:

Plangröße (in cm): 75x57
Maßstab: 1 : 500

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung
Breiter Weg 114
35440 Linden - Leihgestern

Tel.: 06403/9503-0 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: hendrik.christophel@seifert-plan.de

