



# Gemeinde Sinn Bebauungsplan "Aufm Beul"



**GRZ = 0,6**  
**GFZ = 1,0**  
**Z = II**  
**FH<sub>max</sub> = 10m**

## VERFAHENSÜBERSICHT

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. §2(1) BauGB am \_\_\_\_\_ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_.

### OFFENLAGE UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. §3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom \_\_\_\_\_ beteiligt.

### SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB von der Gemeindevertretung am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Sinn, den \_\_\_\_\_

Der Gemeindevorstand

gez. Bürgermeister

### AUSFERTIGUNG

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Sinn, den \_\_\_\_\_

Der Gemeindevorstand

gez. Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

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

## LEGENDE

### Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Polygonpunkt
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

### Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

#### Maße der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)

- Grundflächenzahl
- Zahl der maximal zulässigen Geschosse
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß:  
OK Fertigfußboden Erdgeschoss

#### Baugrenze, Bauweise (§9(1)2 BauGB)

- Baugrenze

#### Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9(1)5 BauGB)

- hier: Feuerwehr

#### Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Einfahrtsbereich
- Zufahrt

#### Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

#### Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1)25a BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### Flächen für Stellplätze (§9(1)22 BauGB)

- Fläche für Stellplätze und Garagen, der festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf zugeordnet zugeordnet

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind alle für die Errichtung einer neuen Feuerwache erforderlichen Gebäude, Nebenanlagen und Stellplätze in dem erforderlichen Umfang zulässig.
2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB)
- 2.1 Stellplätze auf den Baugrundstücken sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen, sofern nicht besondere betriebliche Anforderungen oder die Sicherung der Barrierefreiheit andere Befestigungen erfordern. Dachflächen sind zu begrünen, soweit sie nicht für den Aufbau von Anlagen der Gebäudetechnik oder zur Nutzung der Solarenergie genutzt werden.
- 2.2 Die Gehölze im Bereich der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
- 2.3 Die Gehölze im Bereich der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
3. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB)
- 3.1 Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen zu begrünen. Die innerhalb der festgesetzten Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorzunehmenden Pflanzungen können angerechnet werden.
- 3.2 Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sind flächendeckend mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung zu bepflanzen.

### B. Hinweise:

#### Denkmalschutz:

Gemäß § 21 Denkmalschutzgesetz (HDSchG) sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich der Denkmalfachbehörde weiter.

#### Stellplätze

Für die Errichtung der notwendigen Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Ehringshausen in der jeweils gültigen Fassung.

#### Verwendung von Niederschlagswasser:

Gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) soll Niederschlagswasser von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

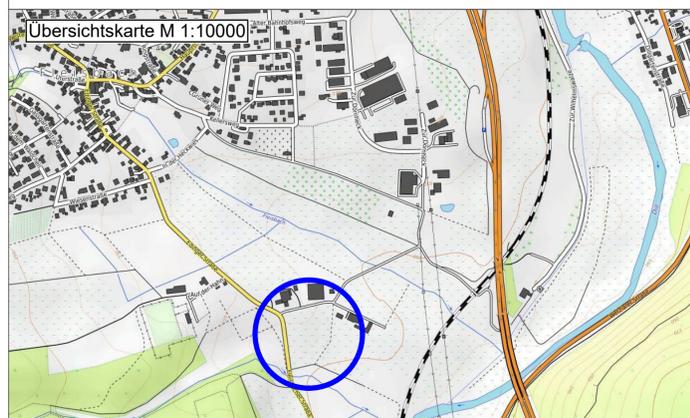
## RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Gemeindevertretung wurde nach §10(3) BauGB am \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am \_\_\_\_\_ in Kraft.

Sinn, den \_\_\_\_\_

Der Gemeindevorstand

gez. Bürgermeister



Gemeinde Sinn  
 Bebauungsplan "Aufm Beul"



Planverfasser:  
 KuBuS planung  
 Altenberger Str. 5  
 35576 Wetzlar  
 Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22

KUBUS

Maßstab: 1 : 500	Planstand: Vorentwurf	Format: 740 / 610 mm	Plandatum: 21.02.2023	Projektnummer: 2.80-35764-05
---------------------	--------------------------	-------------------------	--------------------------	---------------------------------

H/B = 740 / 610 (0.45m²)

Allplan 2018