



Gemeinde Sinn Bebauungsplan "Aufm Beul"



GRZ = 0,6
GFZ = 1,0
Z = II
FH_{max} = 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:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)
 - 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.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB)
 - 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.
 - 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.
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB)
 - 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.
 - 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.

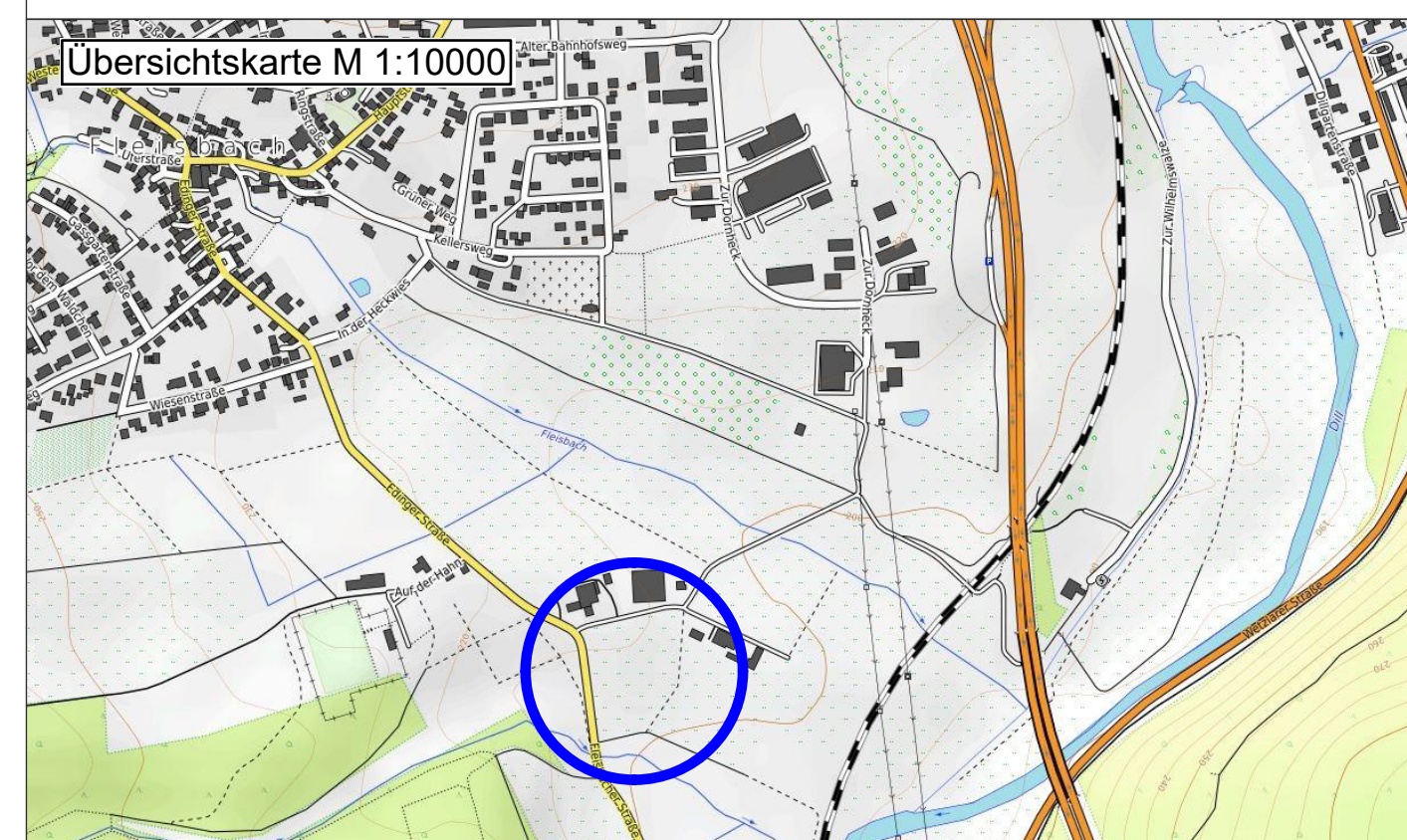
RECHTSVERBINDLICH

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

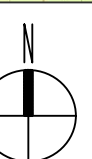
Sinn, den _____

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