

Gemeinde Schmitten, Ortsteil Schmitten

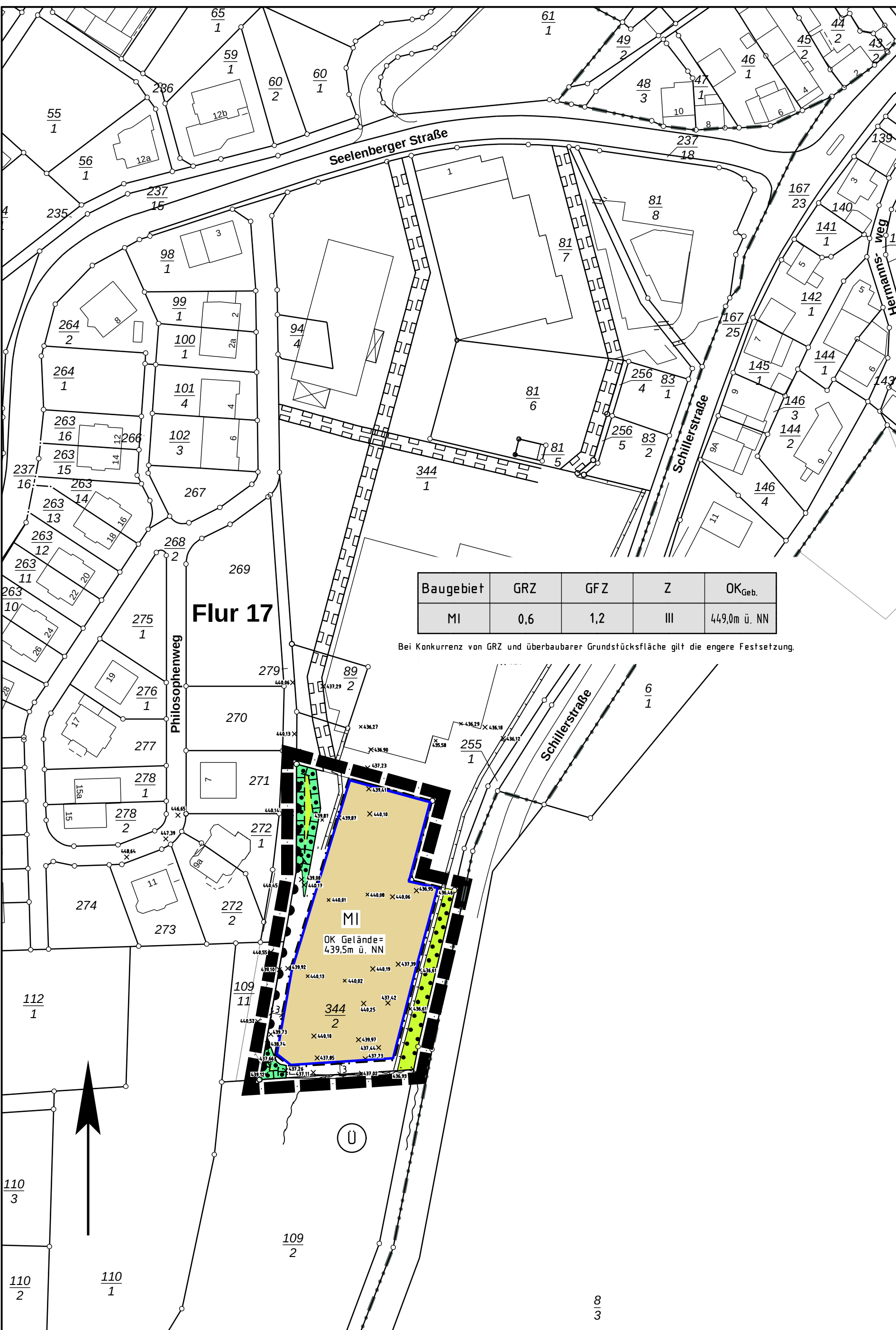
Bebauungsplan "Schillerstraße/Seelenberger Straße"

2. Änderung

Rechtskräftiger Bebauungsplan "Schillerstraße/Seelenberger Straße" 1. Änderung



Bebauungsplan "Schillerstraße/Seelenberger Straße" 2. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468), 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 Flurnummer
- 1.1.3 Polygonpunkt
- 1.1.4 Flurstücksnummer
- 1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.1.6 Mauer
- 1.2 Planzeichen
- 1.2.1 Art der baulichen Nutzung
- 1.2.1.1 Mischgebiet
- 1.2.2 Maß der baulichen Nutzung
- 1.2.2.1 Geschossflächenzahl
- 1.2.2.2 Grundflächenzahl
- 1.2.2.3 Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- 1.2.2.4 Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Normalnull; hier: OK_{Geb.}
- 1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
- 1.2.3.1 Baugrenze
- 1.2.4 Verkehrsflächen
- 1.2.4.1 Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 1.2.4.2 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 1.2.4.2.1 Grünflächen
- 1.2.5.1 Private Grünfläche als Bestandteil der nicht-überbaubaren Grundstücksfläche eines Baugrundstückes, überlagert durch 1.2.6.1
- 1.2.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 1.2.6.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; hier Extensivgrünland mit Hochstammbstbäumen
- 1.2.6.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- 1.2.7 Sonstige Planzeichen
- 1.2.7.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der jeweiligen Hinterlieger zu belastende Fläche, die Abgrenzung im Detail obliegt dem Vollzug des Bebauungsplanes
- 1.2.7.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

2 Textliche Festsetzungen

- 2.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO gilt: Vergnügungsstätten sind unzulässig.
- 2.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO gilt: Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.
- 2.3 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB: Pro 5 Stellplätze ist auf dem jeweiligen Baugrundstück bei freier Anordnung mind. 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum (Hochstämme, Mindest-Pflanzqualitäten: 3 x v., m.B., STU 14-16 cm) zu pflanzen und zu unterhalten.

Artenliste:
Acer platanoides – Spitzahorn
Acer pseudoplatanus – Bergahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Fraxinus excelsior – Esche
Quercus robur – Stieleiche
Sorbus aucuparia – Eberesche
Tilia cordata – Winterlinde

Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe > 5 qm je Baum vorzusehen.

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Die integrierte Gestaltungssatzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schillerstraße/Seelenberger Straße“ 1. Änderung gilt unverändert.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 27.06.2012
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 24.08.2013
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 24.08.2013
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.09.2013 bis einschließlich 04.10.2013

- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am 20.11.2013

Die Bekanntmachungen erfolgten im Usinger 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.

Schmitt, den 22.12.2013

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 23.11.2013

Schmitt, den 27.11.2013

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0 Fax. 9537-30
Stand: 01.08.2013 / 11.06.13
Gemeinde Schmitten, Ortsteil Schmitten
Bebauungsplan "Schillerstraße/Seelenberger Straße"
2. Änderung
Satzung
Bearbeitet: Späth
CAD: Bel. Sch. n
Maßstab: 1 : 1.000