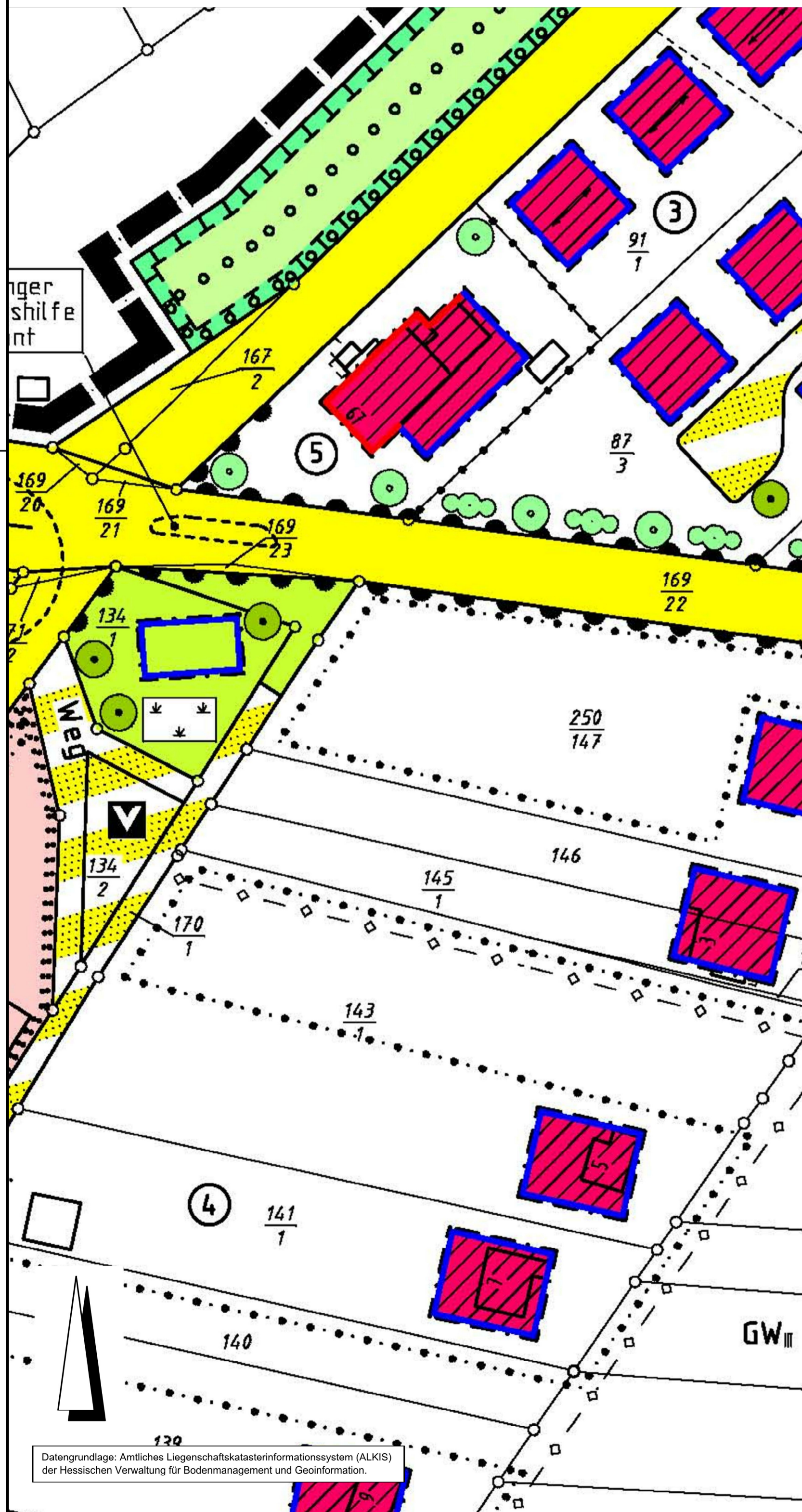


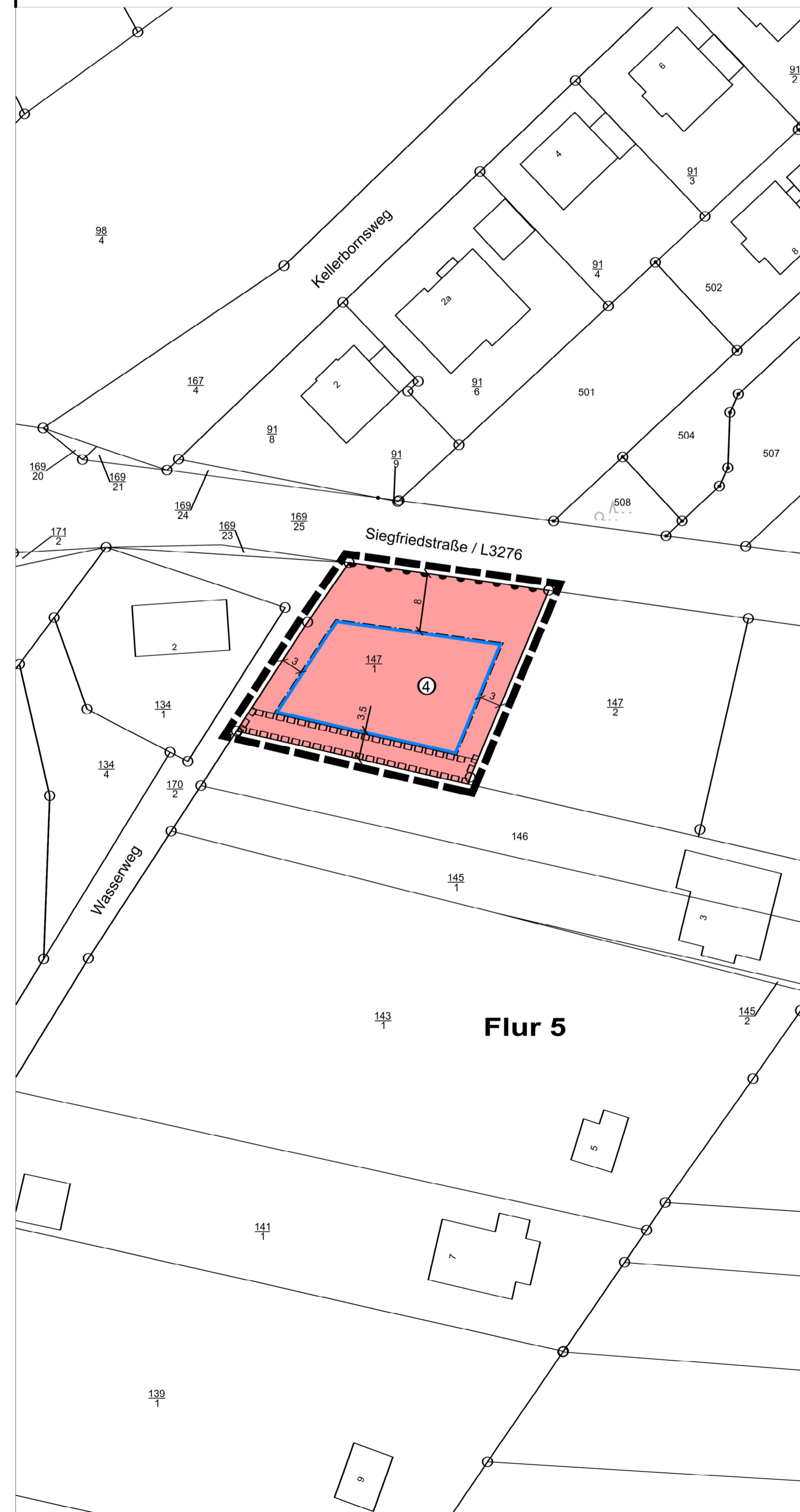
Gemeinde Schmitten, Ortsteil Oberreifenberg

Bebauungsplan "Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergsstraße" 2. Änderung

Rechtskräftiger Bebauungsplan "Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergsstraße" Stand: 07.12.1999



Bebauungsplan "Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergsstraße" 2. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 5 Flurnummer
- 147 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier: Erdgeschoss Rohfußboden
- TH Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand - Oberkante Dachhaut)
- FH Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten Flurstück 147/3
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	TH	FH
4	WA	0,3	0,5	I	o / ED	3,5 m	8,0 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Vorbemerkung:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergsstraße“ umfasst die Umwidmung einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche bzw. einer Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern in eine überbaubare Grundstücksfläche in einem Allgemeinen Wohngebiet. Alle sonstigen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten unverändert fort.

Artenschutzrechtliche Hinweise

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere:

- a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
- b) Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Abrissarbeiten daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,
- c) Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. - 30.09.) durchzuführen,
- d) außerhalb der Brut- und Setzzeit Baumhählen und Gebäude vor Beginn von Rodungs- und / oder Bauarbeiten auf überwinternde Arten zu prüfen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 30.05.2018
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 10.08.2018
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 10.08.2018
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 20.08.2018
- 21.09.2018
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am 09.12.2020
- Die Bekanntmachungen erfolgten im Usinger Anzeiger und Taunuszeitung.

Ausfertigervermerk:

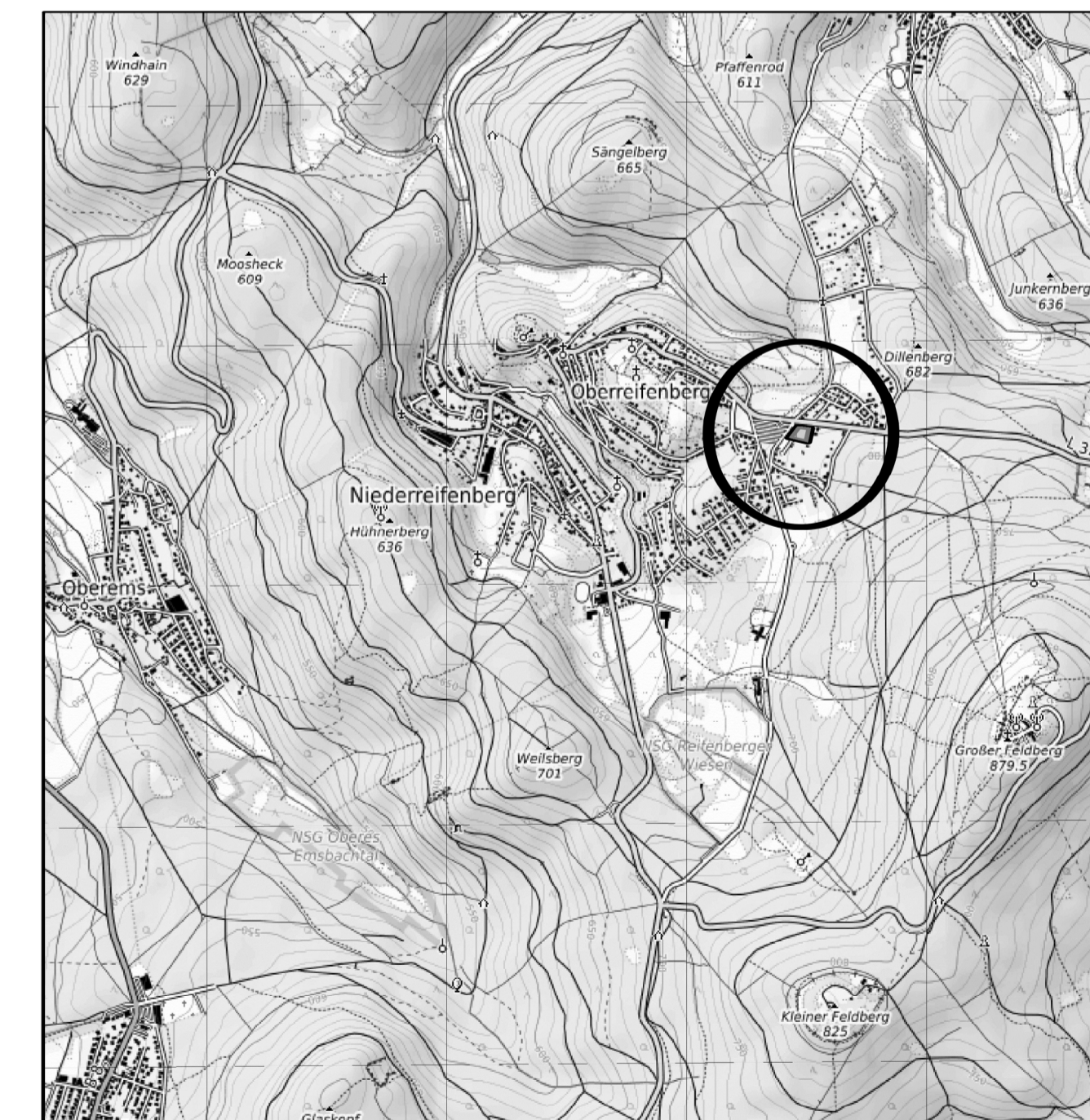
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Schmitten, den 10. Dez. 2020
 Hartmut Müller
 Bürgermeister
 Erster Beigeordneter

Rechtskraftvermerk:
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 18. Dez. 2020

Schmitten, den 21. Dez. 2020
 Hartmut Müller
 Bürgermeister
 Erster Beigeordneter

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0 Fax. 06403/9537-30

Gemeinde Schmitten, Ortsteil Oberreifenberg
 Bebauungsplan "Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergsstraße" 2. Änderung
 Satzung

Stand: 02.03.2018
 05.10.2018

Bearbeiter: Buch
 CAD: Schmitt

Maßstab: 1 : 500