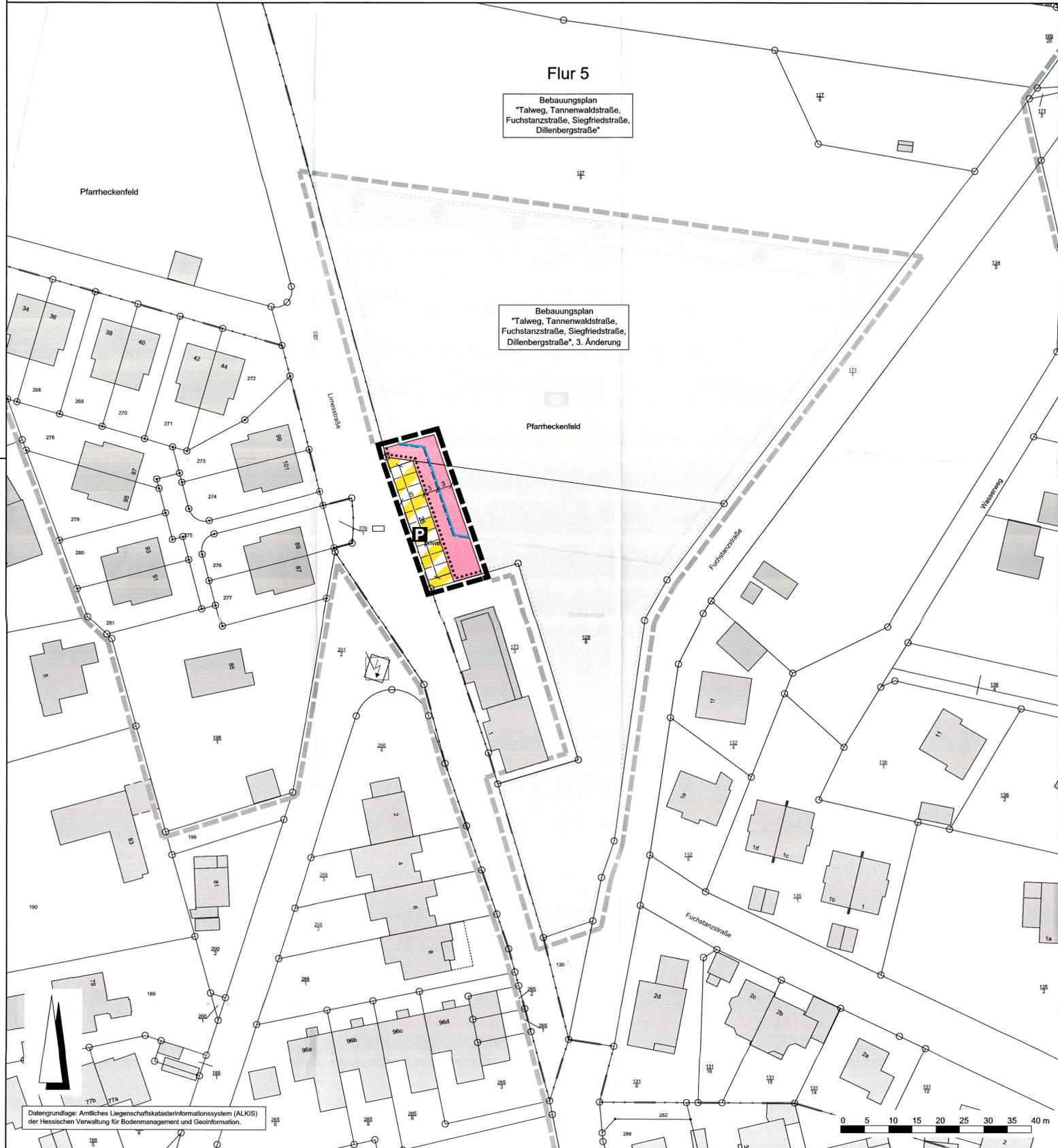


# Gemeinde Schmitten, Ortsteil Oberreifenberg

## Bebauungsplan "Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergsstraße", 5. Änderung



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),  
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),  
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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),  
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

### Zeichenerklärung

#### Katasteramtliche Darstellung

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

#### Planzeichen

##### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

##### Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf; Zweckbestimmung:
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagesstätte)

##### Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- Privatparkplatz

##### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

##### Sonstige Darstellungen

- Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne
- Bemaßung (verbindlich)
- geplante Parkplätze (unverbindlich)
- rechtsverbindlicher Bebauungsplan "Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergsstraße", 3. Änderung

### 1 Textliche Festsetzungen

#### 1.1 Vorbemerkung

1.1.1 Im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans „Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergsstraße“, 3. Änderung fort. Im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung werden die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans aufgehoben und ersetzt.

#### 1.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.2.1 Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Privatparkplatz“ sind in der Planzeichnung durch entsprechende Flächensignaturen/Symbole festgesetzt.

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

1.3.1 Die Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. mit wettfügen Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen, Porenpflaster oder als wassergebundene Wegedecke, zu befestigen.

### 2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

#### 2.1 Stellplatzsatzung

2.1.1 Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Schmitten wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

#### 2.2 Bodendenkmäler

2.2.1 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

#### 2.3 Altlasten, Bodenschutz und Kampfmittel

2.3.1 Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten (Geruch, Geschmack, Aussehen und Farbe). Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde mitzuteilen.

#### 2.4 Sonstige Infrastruktur

2.4.1 Telekom: Im Grenzbereich des Plangebiets befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Bei Berührung im Zuge von Baumaßnahmen, müssen diese bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden. Der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien muss jederzeit gewährleistet werden.

2.4.2 Syna GmbH: Im Plangebiet befinden sich Versorgungskabel der Syna GmbH. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bestand und Betrieb zu gewährleisten und eine Überbauung vorhandener Leitungskabel nicht zulässig ist. Daneben sind sämtliche Arbeiten im Bereich der Leitung und deren Schutzstreifen sind im Vorfeld mit der Syna abzustimmen und anzumelden.

#### 2.5 Abfallbeseitigung

2.5.1 Bei Bau-, Abriss und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Baumerkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" (Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten.

### Verfahrensvermerk im Verfahren nach § 13 BauGB:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 27.09.2023
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 09.11.2023
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 09.11.2023
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.11.2023 bis einschließlich 15.12.2023
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO erfolgte durch die Gemeindevertretung am 20.03.2024

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.

Schmitten, den 26.04.2024

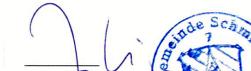


Bürgermeisterin  
Julia Krügers  
Bürgermeisterin

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 29.04.2024

Schmitten, den 20.04.2024

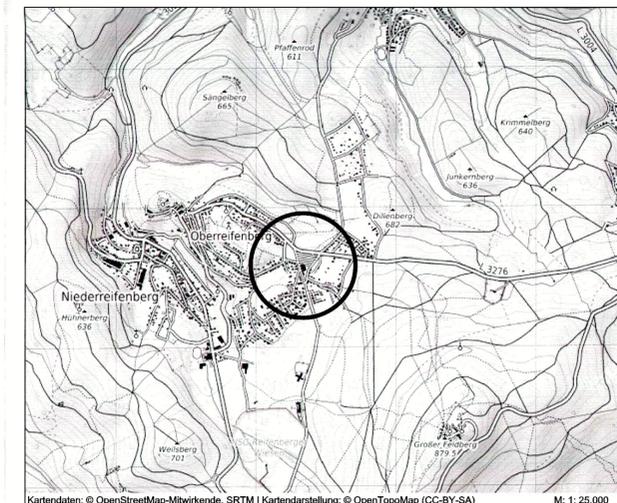


Bürgermeisterin  
Julia Krügers  
Bürgermeisterin



### Gemeinde Schmitten, Ortsteil Oberreifenberg

#### Bebauungsplan "Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergsstraße", 5. Änderung



PLANUNGSBÜRO FISCHER  
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung  
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | T. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 12.10.2023  
15.01.2024

### Satzung

Projektleitung: Bode / Weber  
CAD: Weber  
Maßstab: 1 : 500  
Projektnummer: 23-2937