1. Änderung des Bebauungsplanes

"HICKENWEG "

Gemarkung Haiger

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

nicht zulässig sind: Spielhallen oder ähnliche Unternehmen und Wettannahmestellen der konzessionierten Buchmacher, Versammlungsstätten jeglicher Art, wobei Ausnahmen im Einzelfall möglich sind, wenn keine städtebaulichen, verkehrsrechtlichen oder sonstigen öffentlichen Belange entgegenstehen.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

1.	2.
3.	4.
5.	6.

Nutzungsschablone:

1. Art der baulichen Nutzung
2. Grundflächenzahl
3. Geschoßflächenzahl
4. Zahl der Vollgeschosse (max.)
5. offene Bauweise
6. Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten pro Baugrundstück

3. Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 HBO

1.1 Dachform
Es sind alle Dachformen zulässig.

1.2 Firsthöhe und Dachneigung bei geneigten Dächern
Eingeschossig :
Die Höhe der Firstlinie darf bei geneigten Dächern, gemessen vom Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Verlängerung der Außenkante der Außenwand nicht mehr als 6,0 m betragen. Bei unterschiedlicher Außenwandhöhe über der letzten Geschoßdecke gilt die niedrigere Außenwand als Meßstelle.

Zweigeschossig :
Die Höhe der Firstlinie darf bei geneigten Dächern, gemessen vom Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Verlängerung der Außenkante der Außenwand nicht mehr als 4,0 m betragen. Bei unterschiedlicher Außenwandhöhe über der letzten Geschoßdecke gilt die niedrigere Außenwand als Meßstelle.

1.3 Grundwasser

Sollte bei einer zusätzlichen Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Landrat des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung Wasser- und Bodenschutz erforderlich.
Über den Einsatz von Maßnahmen und Anlagen zur Grundwasserhaltung sowie über die Notwendigkeit einer Erlaubnis für die Grundwasserableitung entscheidet diese Behörde.

1.4 Verwendung von Niederschlagswasser

Für das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird die Herstellung einer Rückhaltemöglichkeit mit einer Kapazität von mind. 25l/m² bedachte Grundfläche empfohlen. Gem. § 37 Abs.4 HWG soll - soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen - Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden bzw. versickert werden, bei dem es anfällt. Diese Festsetzungen schließen notwendige wasserrechtliche Erlaubnisse oder Bewilligungen nicht mit ein.
Eine konzentrierte Versickerung von Niederschlagswasser, das über das natürliche Ausmaß verschmutzt ist (z.B. von Parkplätzen oder Straßen) wird nicht gestattet. Dieses Wasser ist der Kanalisation zuzuführen.

6. HINWEISE

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem.

Auf Spuren alten Bergbaus ist zu achten; ggf. sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Hinweis auf § 20 HDSchG:
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologie, Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Ver- und Entsorgungsleitungen und Kabel dürfen nur unterirdisch verlegt werden.

Reklame- und Hinweisschilder, Antennen- sowie Parabolantennenanlagen über der auf dem jeweiligen Grundstück vorhandenen Gesamtgebäudehöhe sind nicht zulässig – ausgenommen Empfangsanlagen privater Nutzung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Bombenabwurfgebiet aus dem zweiten Weltkrieg. Durch Blindgänger gehen noch bis zur heutigen Zeit erhebliche Gefahren aus. Danach ist bei Baumaßnahmen mit Eingriffen in das Erdreich von mehr als 80 cm Tiefe für die von den Baumaßnahmen betroffenen Flächen beim Regierungspräsidium Darmstadt eine Überprüfung auf Kampfmittel zu beantragen.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB- Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Erdarbeiten in diesem Bereich sind vorab mit der zuständigen Stelle des DB Services Immobilien GmbH (Niederlassung Frankfurt, Camberger Str. 10, 60327 Frankfurt am Main) abzustimmen. Diese ist auch im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren auf an die Bahnlinie angrenzenden Grundstücken zu beteiligen.

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Haiger hat in ihrer Sitzung am 16.12.2015 den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 14.01.2016

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:

Der Bebauungsplan mit Begründung ist vom Magistrat der Stadt Haiger in der Sitzung am 11.01.2016 zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden und hat vom 21.01.2016 bis 21.02.2016 öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 14.01.2016.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB:

Die Beteiligung und Abstimmung wurden mit Schreiben vom 19.01.2016 durchgeführt.

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 00.00.2015 diesen Bebauungsplan mit der Begründung als Satzung beschlossen.

Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB erfolgte am: 00.00.2015

Ausfertigung:

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

Bestätigung des Planverfahrens:

Das Planverfahren wird hiermit bestätigt.

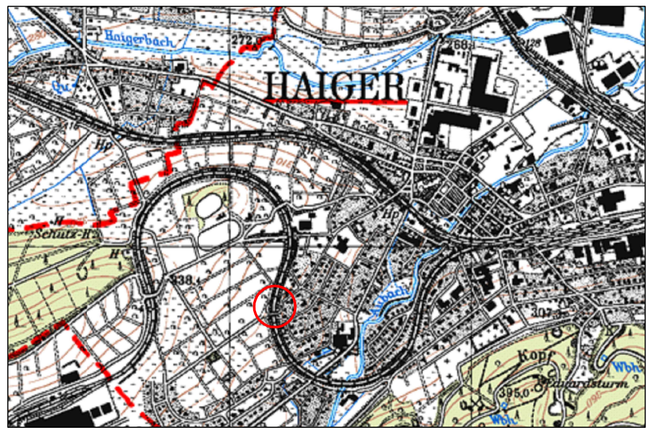
Haiger, ...

(Siegel) .....
Bürgermeister

Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am:

Haiger, ...

(Siegel) .....
Bürgermeister



Übersichtsplan ohne Maßstab

STADT HAIGER
1. Änderung des Bebauungsplanes

"HICKENWEG "

Gemarkung Haiger

gem. § 13 a BauGB

Größe des Geltungsbereiches: 800 m²

Maßstab 1 : 1000

Stadtbauamt Haiger	Planbearbeitung	Stand
	Magistrat der Stadt Haiger	29.02.2016
	Marktplatz 7, 35708 Haiger	gez.: Brustolon