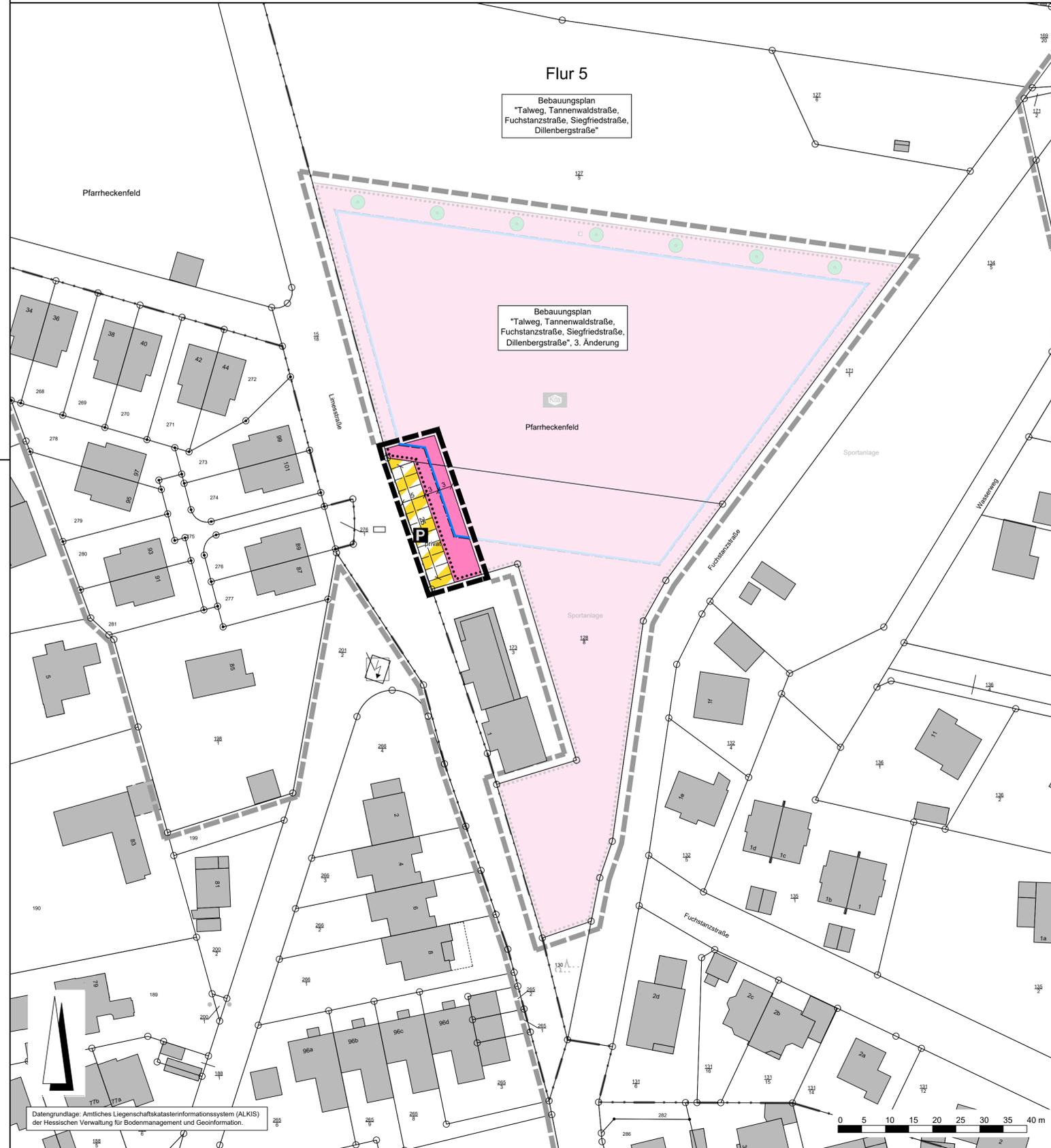


Gemeinde Schmitten, Ortsteil Oberreifenberg

Bebauungsplan "Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergstraße", 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, Dillenbergstraße", 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, Dillenbergstraße“, 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 weitflächigen Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterterrassen, 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 _____

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____

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 _____

Bürgermeisterin

Rechtskraftvermerk:

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

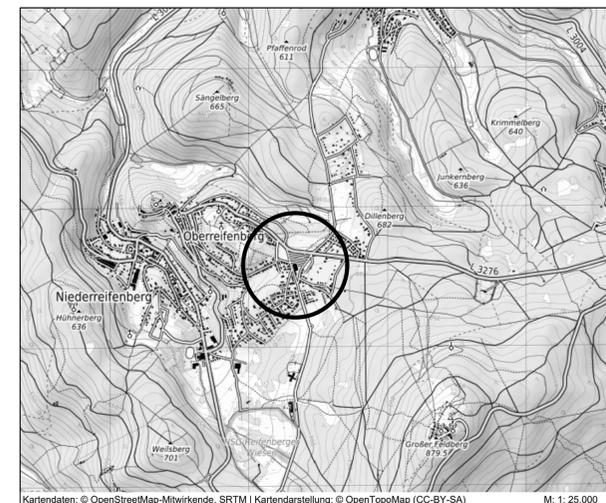
Schmitt, den _____

Bürgermeisterin



Gemeinde Schmitten, Ortsteil Oberreifenberg

Bebauungsplan "Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergstraße", 5. Änderung



PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | T. +49 641 9841-22 | 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