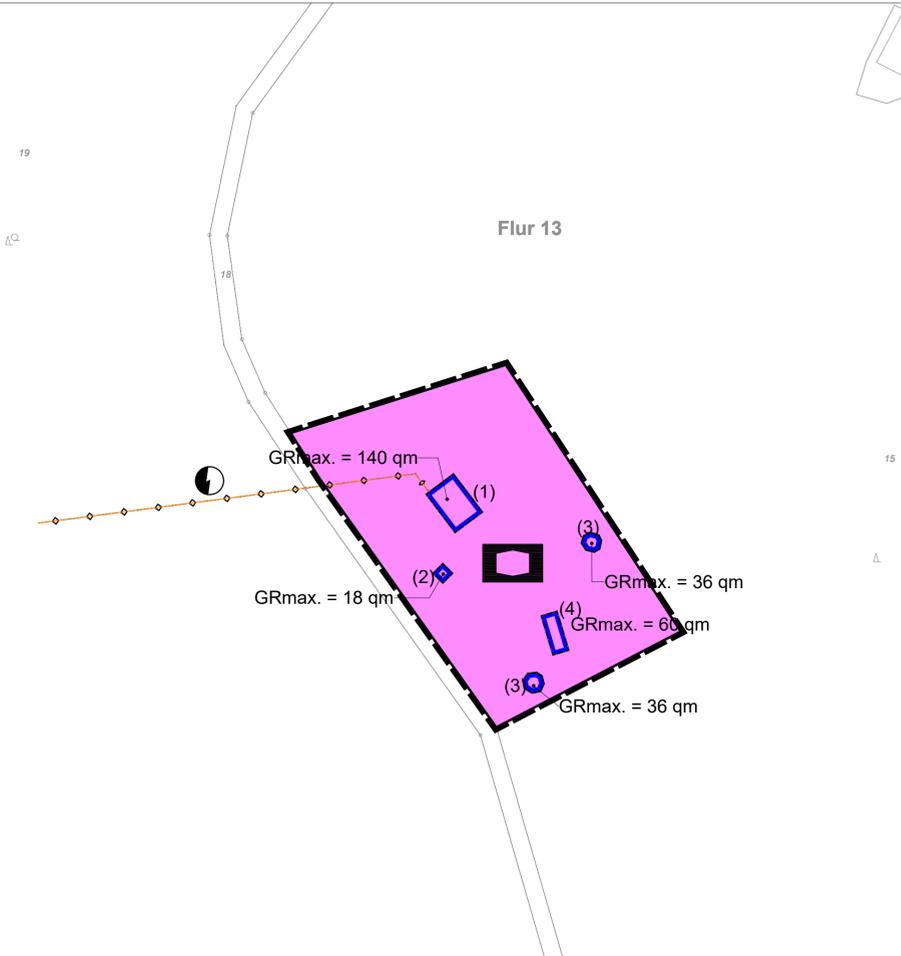




Gemeinde Beselich Bbauungsplan "Beselicher Holz"



VERFAHENSÜBERSICHT

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. §2(1) BauGB am _____ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in _____ am _____.

OFFENLAGE UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. §3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ in _____ vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.
Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom _____ beteiligt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB von der Gemeindevertretung am _____ als Satzung beschlossen.

Beselich, den _____

Der Gemeindevorstand

gez. Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

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

Beselich, den _____

Der Gemeindevorstand

gez. Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Gemeindevertretung wurde nach §10(3) BauGB am _____ in _____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am _____ in Kraft.

Beselich, den _____

Der Gemeindevorstand

gez. Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

*Baugesetzbuch (BauGB),
BauNutzungsverordnung (BauNVO),
Planzeichenverordnung (PlanzVO),
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
Hessisches Ausführungsgesetz zum
Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
Hessisches Wassergesetz (HWG),
Hessische Bauordnung (HBO)
in der bei der maßgeblichen Auslegung
des Bebauungsplanes geltenden Fassung.*

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)
 - 1.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf „Waldkindergarten, Grill- und Freizeitgelände“ sind folgende bauliche Anlagen zulässig:
 - a) Innerhalb der in der Plankarte umfassten überbaubaren Grundstücksflächen bauliche Anlagen als Funktionsgebäude:
 - Grillhütte mit überdachter Terrasse, Nebenräumen und sanitären Anlagen (1),
 - Geräte- und Lagerhütte (2),
 - Pavillon (3),
 - Fliegende Bauten (Wichtelwagen) (4).
 - b) Sitzgruppen, Wege/ Außenflächen, wasserdurchlässig befestigt und Spielgeräte.

Die maximal zulässige Höhe zu errichtender Gebäude beträgt 5 m über dem vorhandenen Gelände.

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

- 2.1 Notwendige Oberflächenbefestigungen sind in wasserdurchlässigen Bauweisen auszuführen (z.B. Schotter, Split, Mulchfläche, Schotterterrassen).
- 2.2 Vorhandene Gehölze sind unter Berücksichtigung von Sicherheitsanforderungen zu erhalten. Unbebaute Freiflächen sind mit dem Entwicklungsziel „Extensivrasen / krautige Säume“ extensiv zu pflegen.
- 2.3 Für Anpflanzungen sind standortgerechte, resiliente Laub- und Obstgehölze (Bäume und Sträucher) entsprechend der Artenliste des Umweltberichts zu verwenden.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO):

- § 1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
 - (1) **Dacheindeckungen:** Zulässig sind Dacheindeckungen aus dunklen (schwarz, anthrazit), nicht glänzenden Materialien.
 - (2) **Fassadengestaltung:** Zulässig sind gedeckte, dunkle Farben aus nicht glänzenden Materialien. Gemauerte Außenwände sind mit mineralischen Putzen (weiß, naturweiß) zu versehen oder mit Holz zu verkleiden; Schutzanstriche mit matten Lasuren und Farben sind zulässig.
 - (3) **Abweichungen:** Abweichungen von den Vorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen können zugelassen werden, wenn das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Abweichungen sind zu beantragen und zu begründen, sie bedürfen der Zustimmung der Gemeinde Beselich. Die Vorschriften des § 73 HBO bleiben unberührt.

Hinweise:

Denkmalschutz:

Gemäß § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) sind Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 21 HDSchG wird verwiesen.

Verwertung von Niederschlagswasser:

Gemäß § 37 Abs. 4 HWG soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

Wasserschutzgebiet:

Das Plangebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen Ohlsborn“ der Stadt Runkel in der Gemarkung Steeden, festgesetzt mit Verordnung vom 05.05.1970 (StAnz. 1970/27 S. 1387). Des Weiteren liegt der Planungsraum im Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen III Obertiefenbach“ der Gemeinde Beselich, Gemarkung Obertiefenbach, festgesetzt mit Verordnung vom 05.03.1965 (StAnz. 1965/14 S. 396). Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

Umwelt- und Artenschutz:

Bauzeitenbeschränkung nach § 39 und 45 BNatSchG
Notwendige Rückschnitts-, Fäll- und Rodungsmaßnahmen erfolgen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen.

LEGENDE

Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)

	GRmax. Maximal zulässige Grundfläche in qm
--	--

Baugrenze, Bauweise (§9(1)2 BauGB)

	Baugrenze
--	-----------

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9(1)5 BauGB)

	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Waldkindergarten, Grill- und Freizeitgelände
--	---

Sonstige Planzeichen

	Stromversorgungsleitung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Gemeinde Beselich
Bebauungsplan "Beselicher Holz"



Planverfasser:
KuBUS planung
Altenberger Str. 5
35576 Wetzlar
Tel. (064 41) 94 85-0

KUBUS

Maßstab: 1 : 1000	Planstand: Entwurf	Format: 740 / 695 mm	Plandatum: 16.01.2024	Projektnummer: 2.80-65614-14
----------------------	-----------------------	-------------------------	--------------------------	---------------------------------

H/B = 740 / 695 (0.51m²)

Allplan 2018