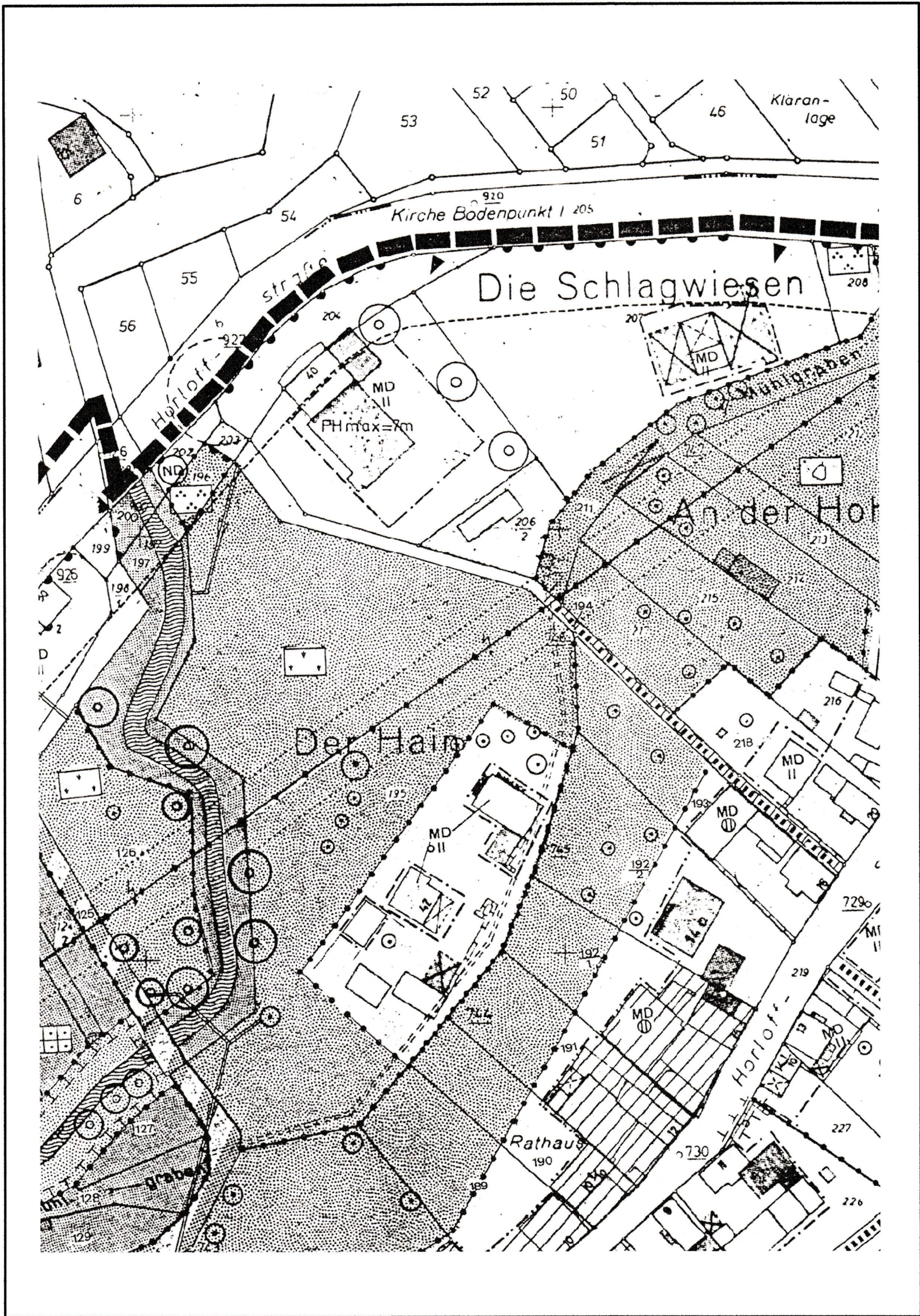


Stadt Laubach, Stt. Ruppertsburg

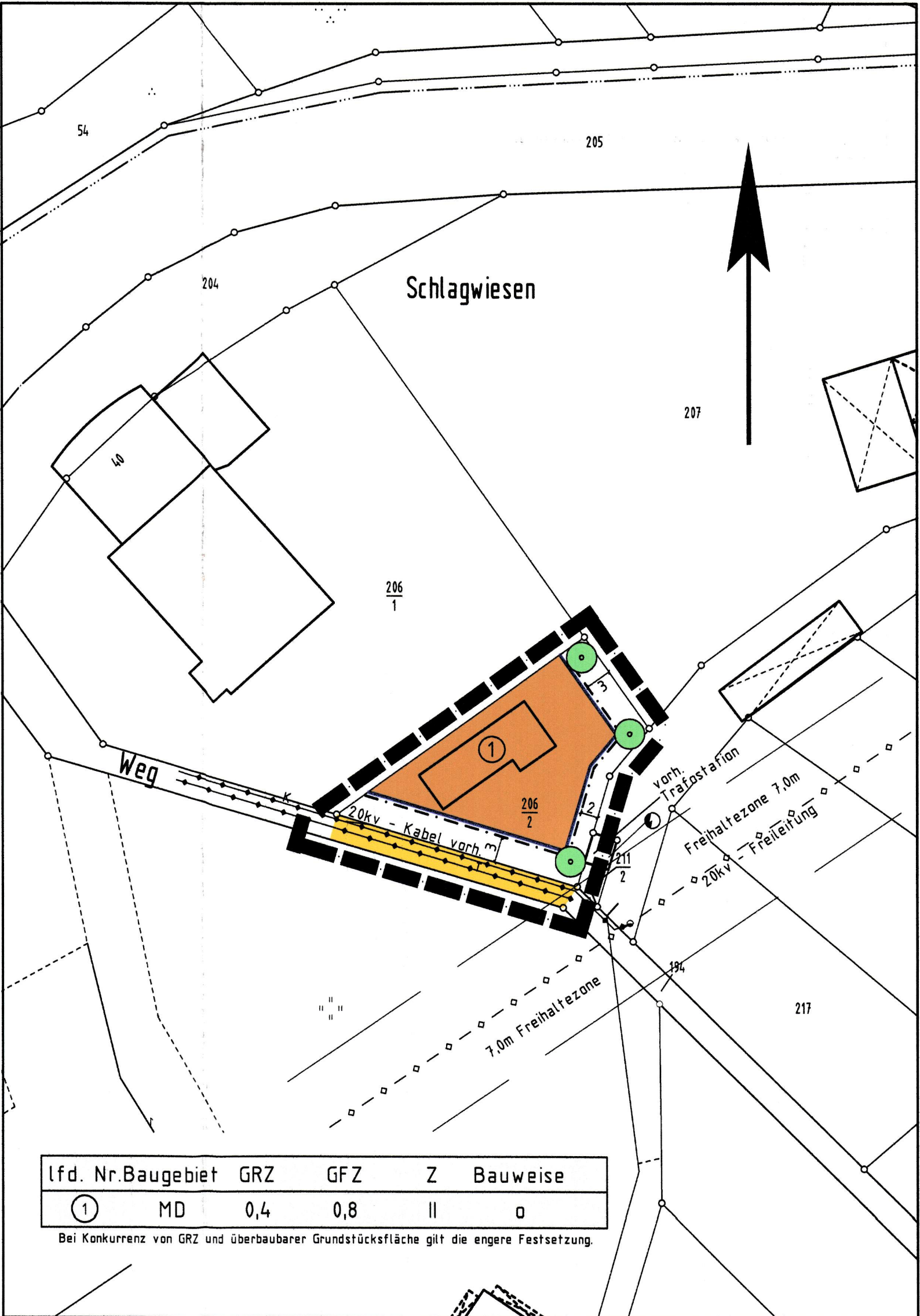
Bebauungsplan Nr. 7.3 "Altortslage Ruppertsburg"

4.Änderung im Bereich des Flurstückes 206/2

Darstellung alt (ohne Maßstab)



Darstellung neu (Maßstab 1:500)



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141, 1998 I.S. 137), geändert durch Gesetz v. 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990, (BGBl. I, S. 132),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58),
Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.12.1993 (GVBl. I, 1993, Nr. 32 S. 655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GVBl. I, S. 567)
Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I, S. 534)

1 Zeichenerklärung

1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2		Flurnummer
1.1.3		Polygonpunkt
1.1.4		Flurstücksnummer
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		Planzeichen
1.2.1		Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1		Dorfgebiet (gem. § 5 BauNVO)
1.2.2		Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1		Geschossflächenzahl
1.2.2.2		Grundflächenzahl
1.2.2.3		Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß
1.2.3		Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
1.2.3.1		offene Bauweise
1.2.3.2		Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 23(1) und (3) BauNVO) nicht überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 23(5) BauNVO sind Gartenlauben, Ställe für die Kleintierhaltung und landwirtschaftliche Gebäude i.S. des § 14 BauNVO zulässig)
1.2.4		Verkehrsflächen
1.2.4.1		Straßenverkehrsfläche
1.2.5		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.5.1		Anpflanzung standortgerechter Laubbäume
1.2.6		Sonstige Planzeichen
1.2.6.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.3, "Altortslage Ruppertsburg" im Bereich des Flurstückes 206/2
1.2.7		Sonstige Darstellungen
1.2.7.1		Maßangaben (verbindlich)
1.2.8		Nachrichtliche Übernahme
1.2.8.1		20kv - Kabel vorhanden (OVAG)
1.2.8.2		20kv - Freileitung + 7,0 Freihaltezone (OVAG)
1.2.8.3		vorhandene Trafostation
1.2.8.4		Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG

2 Textliche Festsetzungen für die 4.Änderung:

2.1 Entgegenstehende Festsetzungen und zeichnerische Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 7.3 „Altortslage Ruppertsburg“ werden durch den räumlichen Geltungsbereich der 4.Änderung im Bereich des Flurstückes 206/2 aufgehoben. Die übrigen Festsetzungen behalten für diesen Bereich ihre Gültigkeit (siehe unter 3.)

3 Nachrichtliche Übernahme

Nachfolgend werden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Altortslage Ruppertsburg“ nachrichtlich aufgeführt, die für das Flurstück 206/2 ihre Gültigkeit behalten.

3.1 Die Nutzung bzw. Umnutzung der innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen seitlich und rückwärtig (Hinterlieger) angeordneten Gebäude zu Wohnzwecken und zu gewerblichen Zwecken im Sinne des § 5 BauNVO ist zulässig. Voraussetzung für die Umnutzung bestehender Gebäude sowie für die Errichtung von Ersatz- und Neubauten ist, dass das jeweilige Gebäude über eigene Anschlüsse an die öffentliche Wasserversorgung bzw. den Ortskanal verfügt.

3.2 Stellplätze und Garagen: Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Es ist statthaft, sie an den seitlichen Grundstücksgrenzen anzuordnen.

3.3 Untergeordnete Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmen sind Gartenlauben, Ställe für die Kleintierhaltung und landwirtschaftliche Gebäude.

3.4 Geh- und Radwege, Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen sind in wasser-durchlässige Bauweise herzustellen. Pflasterbeläge sind in Sandbett zu verlegen.

3.5 Gartenhütten sind in Holzbauweise zu errichten und haben sich in der Farbgebung (Braunton) dem Landschaftsbild anzupassen.

Nachrichtliche Übernahme
Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich innerhalb der Zone III B des Trinkwasser-schutzgebietes für die Gewinnung der OVAG Friedberg (Festsetzung gem. Verfügung des RP Gießen vom 27.09.1995, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen, Nr. 46/1995, S. 3594). Die Regelungen der Schutzgebietsverordnung sind bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten.

Vermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB und Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB: Die Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß §§ 2(1) i.V.m. 13 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 05.12.2001 beschlossen. Der Planentwurf der einfachen Änderung gemäß § 13 BauGB wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 21.01.2002 bis 04.02.2002 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Planauslegung erfolgte am 10.01.2002 im Laubacher Anzeiger.

Laubach, den 09. Aug. 2002
Spandau, Bürgermeister

2. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 Nr. 2 und 3 BauGB: Die berührten Träger öffentlicher Belange und betroffenen Bürger sind gemäß § 13 Nr. 2 und 3 BauGB mit Anschreiben vom 04.01.2002 und Frist 01.02.2002 beteiligt worden.

Laubach, den 09. Aug. 2002
Spandau, Bürgermeister

3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB: Die Stadtverordnetenversammlung hat die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB am 20.06.2002 beschlossen.

Laubach, den 09. Aug. 2002
Spandau, Bürgermeister

4. Inkrafttreten gemäß § 10(3) BauGB: Der Satzungsbeschluss wurde am 22.8.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Laubach, den 09. Aug. 2002
Spandau, Bürgermeister

Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30	Stand:	10/2001
Stadt Laubach, Stt. Ruppertsburg	Bearbeitet:	21.12.2001
Bebauungsplan "Altortslage Ruppertsburg"	CAD:	20.06.2002
4. Änderung im Bereich des Flurstückes 206/2	Plangröße:	M. Wolf
Satzung	Maßstab:	Kaluscha
		95 x 46 cm
		1 : 500