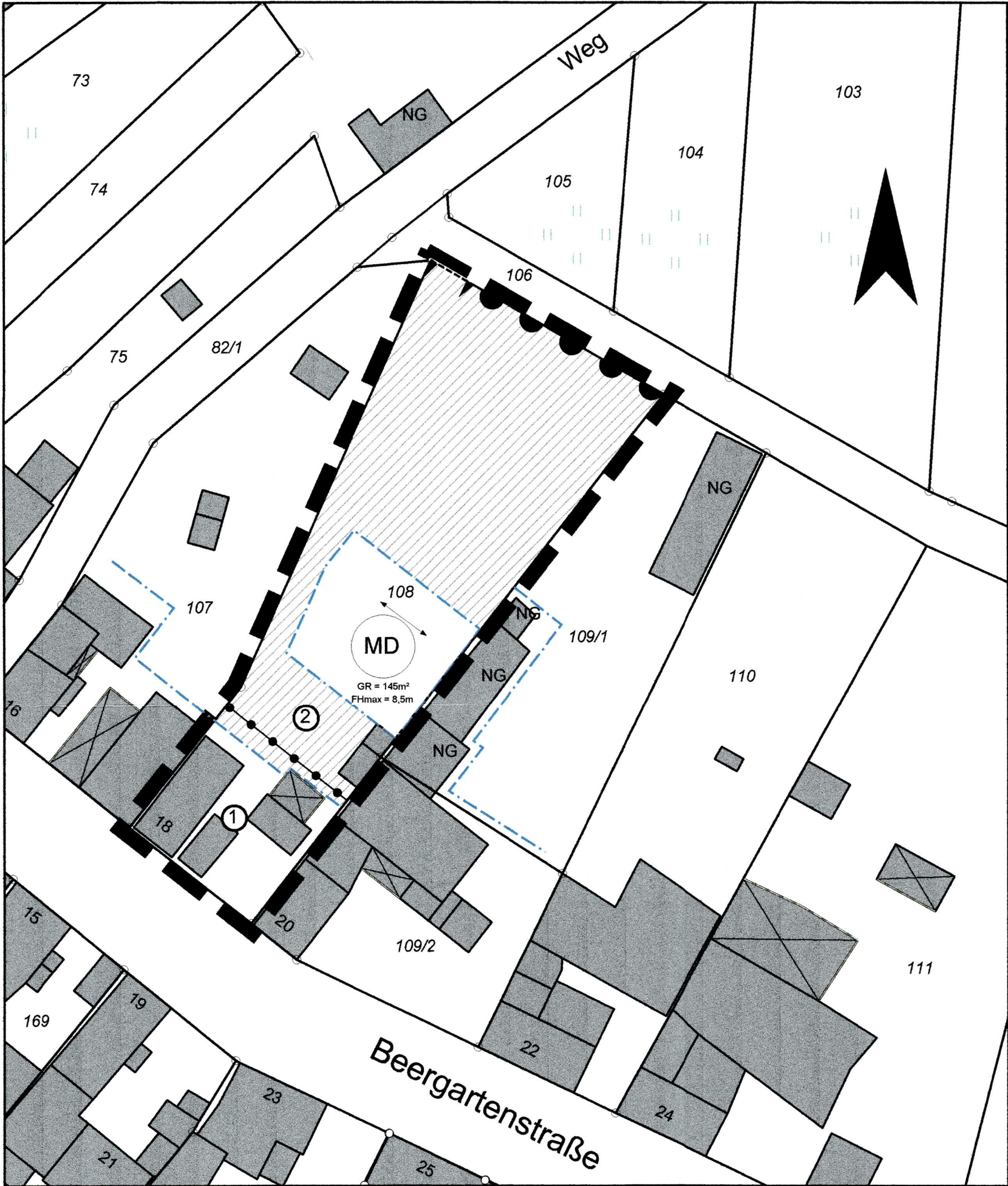


Stadt Laubach, Stt. Ruppertsburg

Bebauungsplan Nr. 7.3
„ALTORTSLAGE RUPPERTSBURG“
5. Änderung



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
- Hess. Naturschutzgesetz i.d.F. vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 364) und vom 01.10.2002 (GVBl. S. 617)
- Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274-318)

1 Zeichenerklärung

- 1.1 **Katasteramtliche Darstellungen**
- 1.1.1 FL. 1 Flurnummer
- 1.1.2 Polygonpunkt
- 1.1.3 Flurstücksnummer
- 1.1.4 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 2 **Planzeichen**
- 2.1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB)**
- 2.1.1 MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- 2.2 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB)**
- 2.2.1 Im Bereich der Teilfläche mit der lfdn. Nr. 1 gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes
- 2.2.2 GR maximal zu realisierende Grundfläche
- 2.2.3 Höhe baulicher Anlagen in m über dem angegebenen Bezugspunkt
- 2.2.3.1 Fh_{max} max. Firsthöhe über dem höchsten Anschnitt der natürlichen Geländeoberfläche
- 2.3 **Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)**
- 2.3.1 Baugrenze
Überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche
- informelle Darstellung!
rückwärtige Baugrenze außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes
- 2.3.2 Hauptfistrichtung
- 2.4 **Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)**
- 2.4.1 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- 2.4.1.1 Einfahrtbereich
- 2.4.1.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 2.5 **Sonstige Planzeichen**
- 2.5.1 Bezeichnung der Teilflächen:
Im Bereich der Teilfläche mit der lfdn. Nr. 1 gelten - mit Ausnahme der veränderten rückwärtigen Baugrenze - die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7,3 „Altortslage Ruppertsburg“
- 2.5.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes

3 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen - § 9 BauGB / BauNVO

- 3.1 Gem. § 9(1)20 BauGB:
- 3.1.1 Gehwege, Garagenzufahrten, PKW-Stellplätze und Hofflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen, im Sandbett verlegtes Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 30 % oder Drainagepflaster).
- 3.1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:
- 3.1.2.1 Die notwendige Kompensation der mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes vorbereiteten Eingriff in Boden, Natur und Landschaft erfolgt im Bereich des Flst. 100 nordöstlich des Plangebietes. Die verbindliche Festlegung erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11(1) Ziff. 2 BauGB.

4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - § 9 BauGB / § 81 HBO

- 4.1 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1) HBO:
- 4.1.1 Zur Dacheindeckung zulässig sind Tonziegel und Dachsteine in roter oder anthrazitfarbener Farbgebung.
5. **Hinweise**
- 5.1 Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlagen Brunnen Inheiden der OVAG. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung (St.Anz. 46/1995, S. 3594) sind zu beachten.
- 5.2 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 20 Hess. Denkmalschutzgesetz, DSchG).
- 5.3 Auf die Bestimmungen des § 51 Abs. 3 des Hess. Wassergesetzes (HWG) zur Niederschlagswasserverwertung wird hingewiesen. Danach soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

5. Vermerke

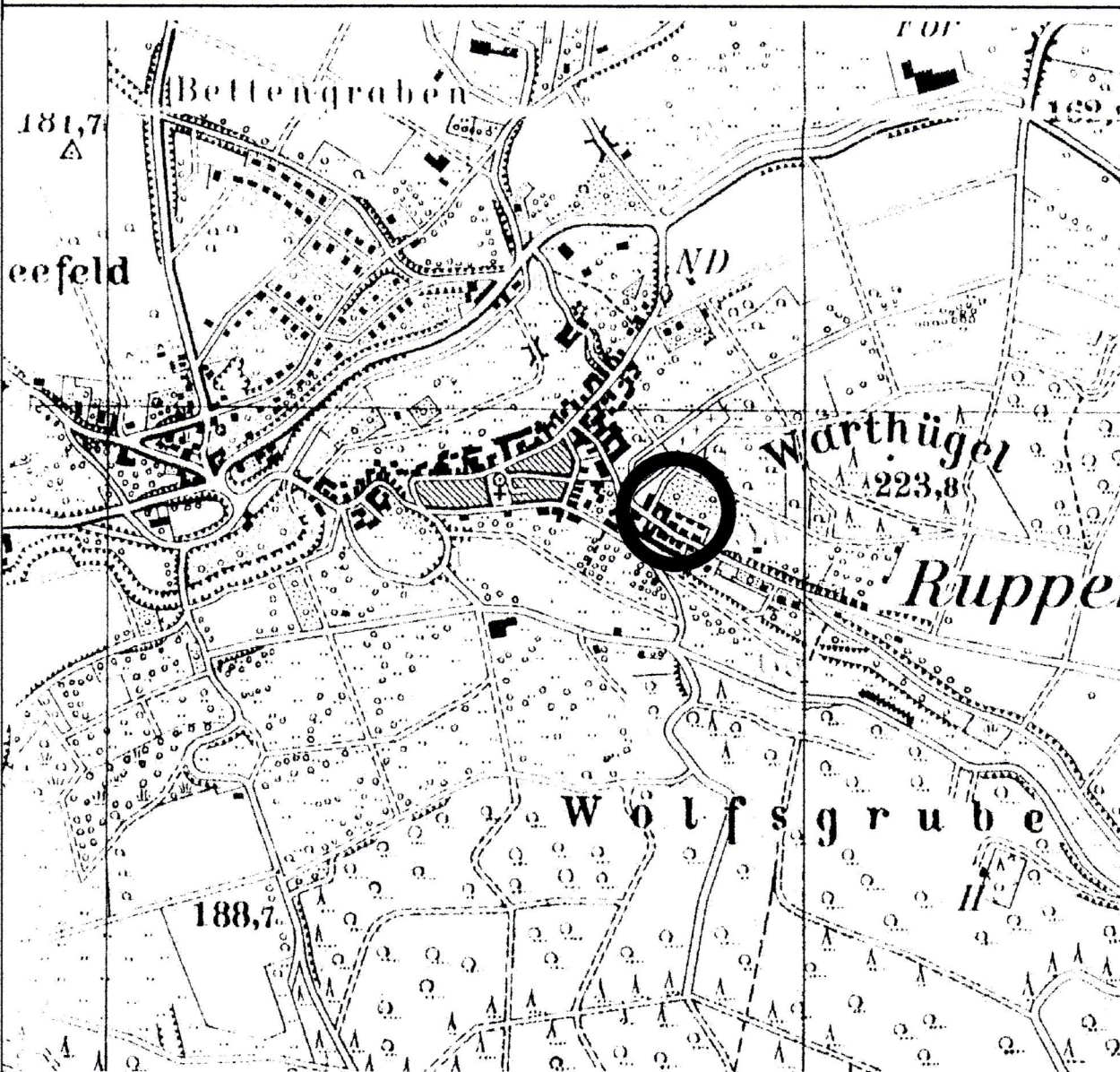
A. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB:
• Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung
• ortsübliche Bekanntmachung im „Laubacher Anzeiger“
0 7. OKT. 2004
1 0. MRZ. 2005
2. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13(2) Ziff. 2 i.V.m. § 3(2) BauGB
• ortsübliche Bekanntmachung im „Laubacher Anzeiger“
• öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung
1 0. MRZ. 2005
2 1. MRZ. 2005 bis 2 9. APR. 2005
3. Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13(2) Ziff. 3 BauGB
• Anschreiben vom
1 0. MRZ. 2005
4. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 und § 81 HBO: Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung
0 6. JULI 2005
- Laubach, den 2 0. JULI 2005
- Der Magistrat der Stadt Laubach
Bürgermeister

B. Ausfertigung / Inkrafttreten

- Der Bebauungsplan Nr. 7.3 „Altortlage Ruppertsburg, 5. Änderung“, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiermit ausfertigt.
- Laubach, den 2 8. JULI 2005
- Der Magistrat der Stadt Laubach
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan (Satzung) ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Laubach entwickelt und tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
• Ortsübliche Bekanntmachung im „Laubacher Anzeiger“
- 2 5. AUG. 2005
- Laubach, den 3 0. AUG. 2005
- Der Magistrat der Stadt Laubach
Bürgermeister

Übersichtskarte 1 : 10.000



Stadt Laubach, Stt. Ruppertsburg

Bebauungsplan Nr. 7.3
„Altortslage Ruppertsburg“
5. ÄNDERUNG

- SATZUNG -

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung

Breiter Weg 114,
35440 Linden – Leihgestern
Tel.: 06403/9503-16 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: mrueck@seifertplan.de

Datum: 12 / 2004
zul. überarb.: 05 / 2005
Bearbeiter: M. Rück
digit. Bearb.: J. Benavides
in: PolyGis 8.5
geprüft: Plangröße (in cm)
ca. 64x60
Maßstab
1 : 500

