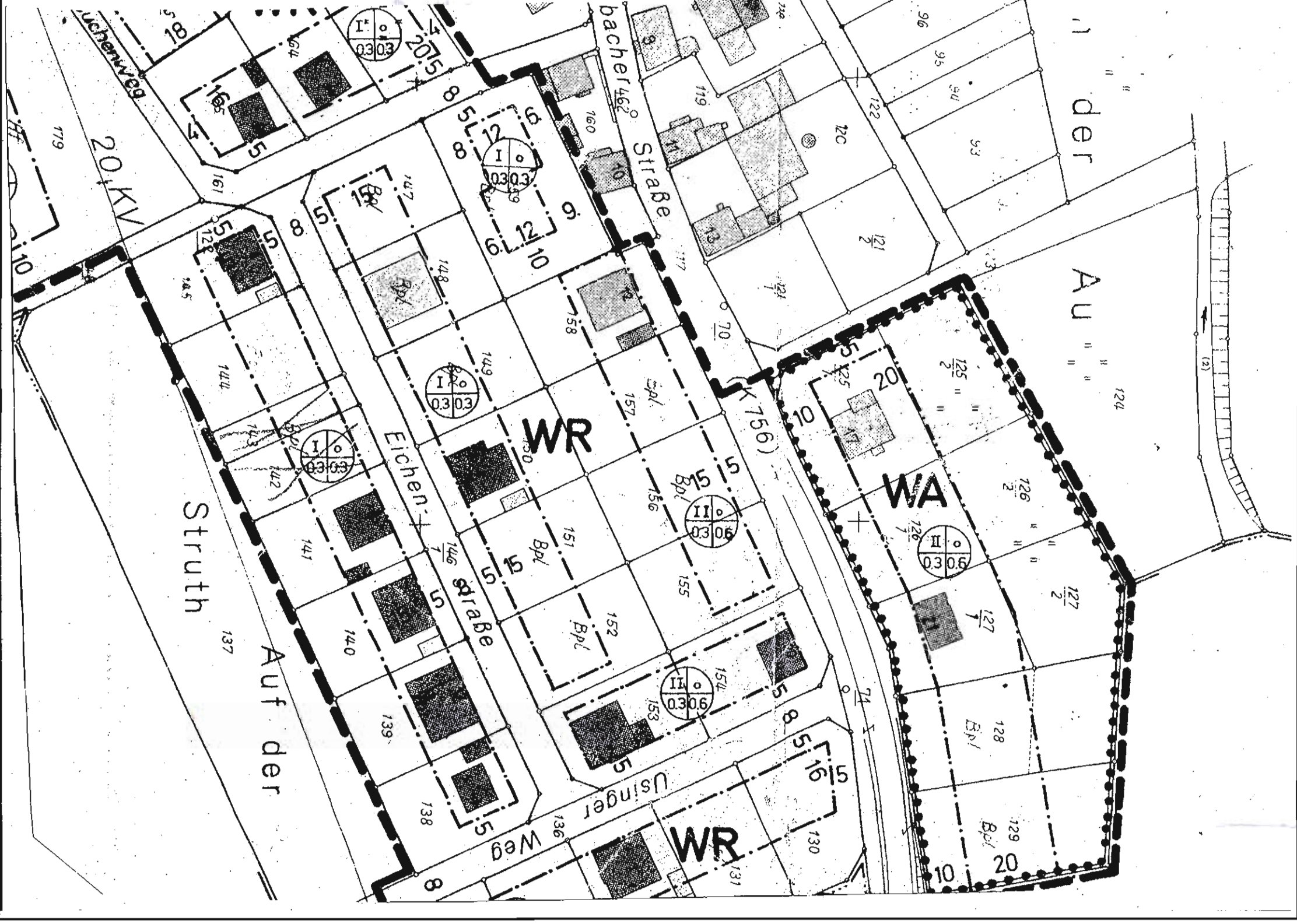


Gemeinde Weilrod, Ortsteil Gemünden

Bebauungsplan "An der Laubacher Straße"

2. Änderung

Bebauungsplan "An der Laubacher Straße" 1. Änderung



Bebauungsplan "An der Laubacher Straße" 2. Änderung



- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.7.2001 (BGBl. I S. 1950)
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), 1991 (S. 58)
 - Planzeichenverordnung (1990) (PlanZV 90) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
 - Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 18.05.2002 (GVBl. I, 2002, Nr. 14 S. 274)

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 Wegparzellen mit Grenzlinien
- 1.2 Planzeichen
- 1.2.1 Art der baulichen Nutzung
- 1.2.1.1 Allgemeines Wohngebiet
- 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
- 1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
- 1.2.3.1 offene Bauweise
- 1.2.3.2 Baugrenze
- 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 von Hochstammbäumen
- 1.2.5.2 Anpflanzung von Laubbäumen gemäß 2.2.1
- 1.2.5.3 Anpflanzung von Laubsträuchern gemäß Artenliste 3.3
- 1.2.5.4 Erhalt von Hochstammbäumen
- 1.2.6 Sonstige Planzeichen
- 1.2.6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- 3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvoorschriften**
- 3.1 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)4 HBO: PKW-Stellplätze sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder im Sandbett verlegtem Pflaster zu befestigen.
 - 3.2 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81(1)5 HBO: Mind. 30 % der Grundstücksoberfläche sind mit einheimischen, standortgerechten Laubböhlen sowie bewährten Hochstammbeständen zu bepflanzen. Die nach den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen anzupflanzenden Laubbäume und -sträucher können zur Anrechnung gebracht werden. Es gelten 1 Baum 25 qm, ein Strauch 1 qm (zur Artenauswahl s.u.). Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauergärten können bis zu 25 % der Einzelpflanzen eingestreut werden. Die Anpflanzung von Koniferen ist unzulässig.
 - 3.3 Artenlisten (Auswahl):

Artenliste 1 (Bäume):		
Acer campestre	- Felsenahorn	Tilia cordata
Acer platanoides	- Spitzahorn	Tilia platyphyllos
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	
Fraxinus excelsior	- Hainbuche	Aesculus hippocastanum
Quercus robur	- Buche	Malus sylvatica
Quercus petraea	- Traubeneiche	Prunus sibirica
Sorbus domestica L.	- Edelreineiche	Sorbus domestica L.
Artenliste 2 (Sträucher):		
Carpinus betulus	- Hainbuche	Lonicera xylosteum
Cornus sanguinea	- Roß-Hasel	Prunus spinosa
Corylus avellana	- Hasel	Rosa canina agg.
Crataegus monogyna	- Weißdorn	
Crataegus sanguinea		
Cornus mas	- Kornelkirsche	Laburnum vulgare
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Magnolia germanica
Forsythia intermedia	- Forsythie	Philadelphus coronarius
Ilex aquifolium	- Stechpalme	Syringa
Deutzia spec.	- Deutzie	
Artenliste 3: Klempflanzen		
Campsis radicans	- Trompetenblume	Lonicera caprifolium
Clematis montana	- Clematis, Waldrebe	Polygonum alberti
Clematis-Hybriden	- Efeu	Vitis vulpina
Hedera helix	- Wald-Gehäck	Wisteria sinensis
Lonicera periclymenum	- Wilder Wein	
Parthenocissus quinquefolia		

- 4 Nachrichtliche Übernahmen**
- 4.1 Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzverordnung der Gemeinde Weilrod in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt

2 Textliche Festsetzungen

- 2.1 Gem. § 9(1)20 BauGB: Rad- und Gemwege Garagenzufahrten und Hofdrainagen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder im Sandbett verlegtem Pflaster zu befestigen.
- 2.2 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9(1)25a BauGB:
- 2.2.1 Anpflanzung von großkrönigen Laubbäumen gem. Plankarte (Hochstamme, Mindest-Plananzqualitäten 3. xv, m.B. STU 14-16 cm).
- Artenliste:
- Acer platanoides
- Fraxinus excelsior
- Quercus robur
- Spitzahorn
- Esche
- Stieleiche

- 2.2.2 Anpflanzung von Laubsträuchern gemäß Artenliste 3.3
- 2.2.3 Erhalt von Hochstammbäumen
- 2.2.4 Sonstige Planzeichen
- 2.2.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Vermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 16.01.2024 im 1. Wahlgang gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 16.01.2024 im 1. Wahlgang.
2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 16.01.2024 in der Verwallung in der Zeit vom 16.01.2024 bis 16.01.2024 als 1. Wahlgang ausgeteilt bzw. in der Bürgerinformationveranstaltung am 16.01.2024 vorgestellt.

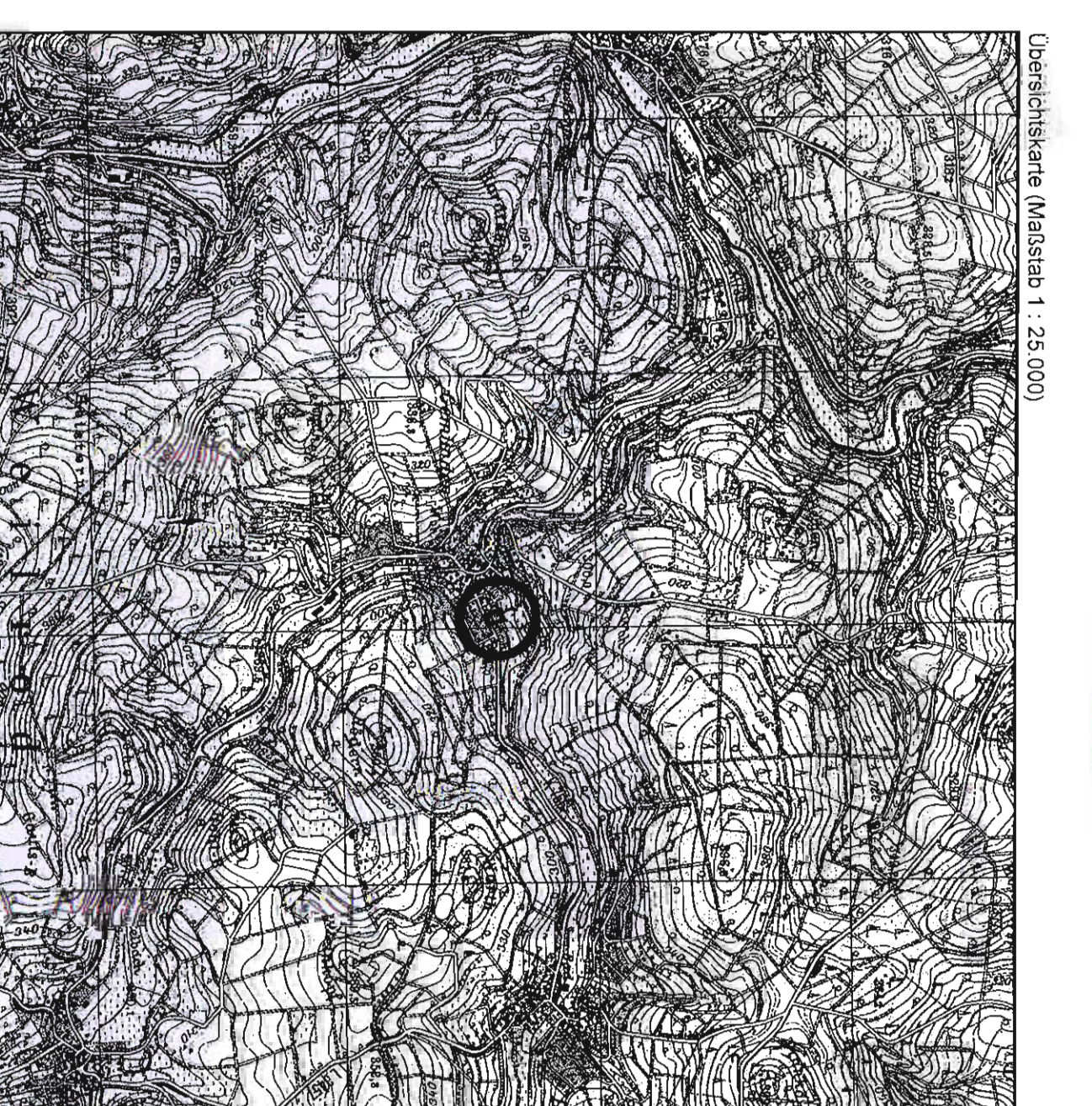
Weilrod, den 13.05.2024

Bürgermeister

Seigel der Gemeinde

Seigel der Gemeinde

Bürgermeister



3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwallung in der Zeit vom 16.01.2024 bis 16.01.2024 als 1. Wahlgang ausgeteilt bzw. in der Bürgerinformationveranstaltung am 16.01.2024 im 1. Wahlgang vorgestellt.

4. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO: Der Planentwurf wurde am 16.01.2024 als 1. Wahlgang als 1. Wahlgang beschlossen.

Weilrod, den 13.05.2024

Bürgermeister

Seigel der Gemeinde

Seigel der Gemeinde

Bürgermeister

5. Inkrafttreten gem. § 10 BauGB: Der Satzungsbeschluss wurde am 16.01.2024 ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Weilrod, den 13.05.2024

Bürgermeister

Seigel der Gemeinde

Seigel der Gemeinde

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

Planungsleiter: Fischer, Komar, Ackenauer, Str. 16 - 35140 Lohr a. Rh. - Tel. 06433 / 9371-5, Fax: 9371-33

Stand: 07.07.2003

Beauftragter: Fischer

CAO: Bell/Schmidt

Hilfsstab: 1.1490

51-