



Gemeinde Löhnberg Bebauungsplan "Grüner Weg" 2. Änderung



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.

ERNEUTE OFFENLAGE UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. §4a(3) 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 _____ beschlossen.

Löhnberg, den _____

Der Gemeindevorstand

gez. Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

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

Löhnberg, 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.

Löhnberg, 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.*

LEGENDE

IIa. Katasteramtliche Darstellungen	
	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)
 - Innerhalb der als Sondergebiet Einzelhandel (SOEZH) sind zulässig:
 - ein Lebensmittelmarkt (Discounter) mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.000 qm, davon 800 qm für Lebensmittel und 200 qm für Getränke,
 - Betriebe des Lebensmittelhandwerks und angeschlossener Gastronomie (z.B. Bistro),
 - Fachmärkte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (z.B. Fliesenfachmarkt) mit einer Verkaufsfläche von maximal 700 qm,
 - Anlagen für sportliche Zwecke,
 - Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
 - Gebäude und Räume für freie Berufe.
 - Zulässige Grundfläche:
Es wird bestimmt, dass bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze mit ihren Zufahrten und Zugängen nicht mitzurechnen sind.
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB)
 - Nicht durch Gebäude, Stellplätze mit ihren Zufahrten oder Wege überbaute Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen zu begrünen.
 - Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung zu bepflanzen.

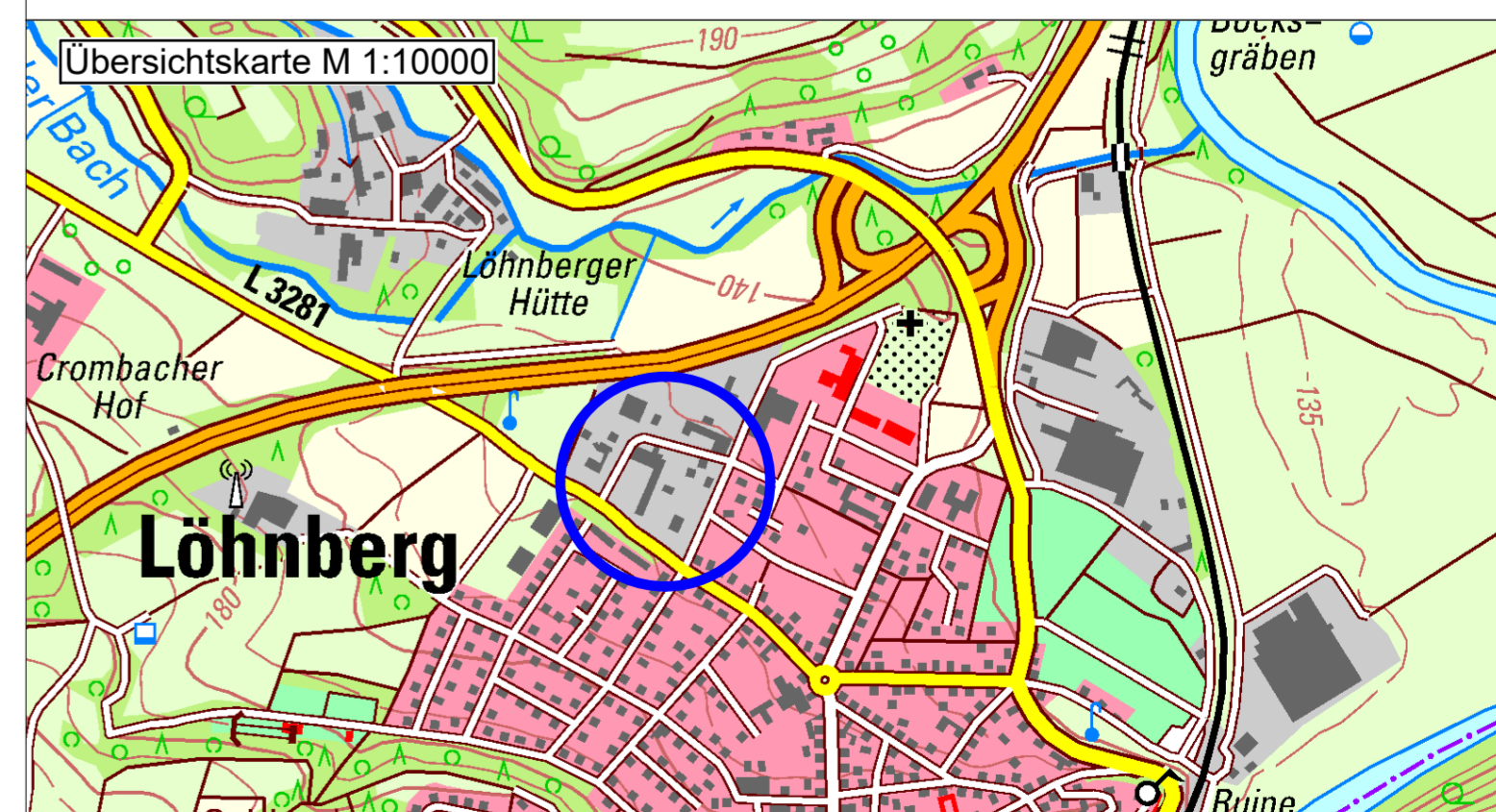
Hinweise:

Denkmalschutz:

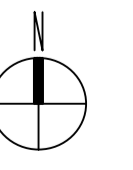
Gemäß § 20 DSchG sind Entdeckungen von Sachen, Sachgesamtheiten oder Teilen von Sachen, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Diese Verpflichtung besteht nicht, wenn damit unverhältnismäßig hohe Kosten oder Nachteile verbunden sind und die Denkmalschutzbehörde es ablehnt, hierfür Ersatz zu leisten

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

	Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB) Sondergebiet, Zweckbestimmung Einzelhandel
	Maße der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB) Grundflächenzahl
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: maximal zulässige Attikahöhe über Erdgeschossfußboden (Rohbaumaß)
	Baugrenze, Bauweise (§9(1)2 BauGB) Baugrenze
	Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB) Straßenbegrenzungslinie Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Versorgungsflächen (§9(1)12 BauGB) hier: Trafostation
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen Bauverbotszone und Baubeschränkungszone Plangebietsseitiger Fahrbahnrand der L 3281 Trennstreifen der L 3281
	Bushaltestelle
	Fuß- und Radweg



Gemeinde Löhnberg
Bebauungsplan "Grüner Weg"
2. Änderung



Planverfasser:
KuBUS planung
Altenberger Str. 5
35576 Wetzlar
Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22

KuBUS

Maßstab: 1 : 500	Planstand: Entwurf	Format: 721 / 598 mm	Plandatum: 07.12.2021	Projektnummer: 2.81-35792-01
---------------------	-----------------------	-------------------------	--------------------------	---------------------------------