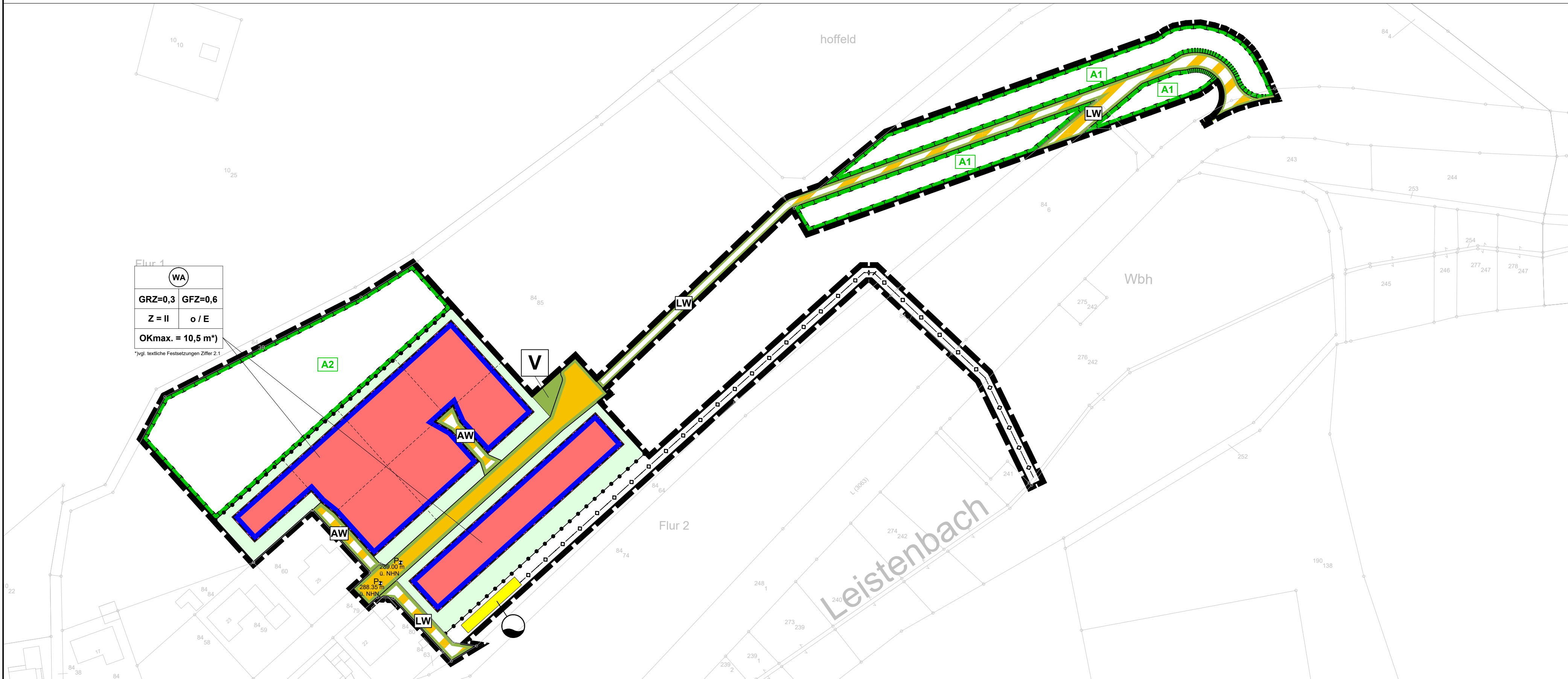




Marktflecken Villmar Bebauungsplan "Rolzhäuserhoffeld II"



LEGENDE

Table with planning symbols and legends. Categories include: Katasteramtliche Darstellungen (Flurgrenze, Flurnummer, Polygonpunkt, Flurstücksnummer, Grundstücks- und Wegeparzellen), Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen (Allgemeines Wohngebiet, Maße der baulichen Nutzung, Zulässige Gebäudehöhe, Bezugspunkt zur Höhenmittlung), Baugrenze, Bauweise (offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig), Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Straßenbegrenzungslinie, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anliegerweg, Landwirtschaftsweg), Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen, Flächen für Rückhaltung von Niederschlagswasser (Retentionsboxen), Grünflächen (öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsgrün), Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Umgrenzung von Flächen zum Schutz, Überschirmte Allee, Extensiv genutzte Mähwiese), Sonstige Planzeichen (Grenze unterschiedlicher Nutzungen, Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, vorgeschlagene Grundstücksgrenze).

VERFAHENSÜBERSICHT

Table with procedural overview. Columns: EINLEITUNGSBESCHLUSS (am ...), BEKANNTMACHUNG (am ...), FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (am ...), BEKANNTMACHUNG der Öffentlichkeitsbeteiligung (am ...), FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (am ...), ENTWURFSBESCHLUSS (am ...), ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (am ...), BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (am ...), SATZUNGSBESCHLUSS (am ...), AUSFERTIGUNGSVERMERK (am ...), RECHTSKRÄFTIG (am ...).

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. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), 1.1 Die Art der baulichen Nutzung ist als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt... 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), 2.1 Die maximal zulässige Höhe... 3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB) i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO... 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), 4.1 Hofflächen, Terrassen PKW-Stellplätze... 4.2 Flächen für die Erschließung... 4.4 Dachflächen... 4.5 Innerhalb der mit A 1... 4.6 Innerhalb der mit A 2... 5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB), 5.1 Je angefangene 100 qm...

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

- § 1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO), (1) Für Dacheindeckungen... (2) Geneigte Dächer... § 2 Begrünung baulicher Anlagen und Gestaltung von Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO), (1) Grundstücksfreiflächen... (2) Bei der Grundstücksbepflanzung... (3) Stellplätze für Abfallbehälter...

Wasserrechtliche Festsetzungen (Satzung nach § 37 Abs. 4 Satz 2 WHG):

- § 1 Sammlung oder Verwendung von Niederschlagswasser - Grundsatz, Zur Sicherung des Wasserhaushaltes... § 2 Sammlung oder Verwendung von Niederschlagswasser - Maßnahmen, (1) Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert... (2) Je Grundstück ist eine Zisterne einzubauen... (3) Das von den Grundstücksfreiflächen...

Hinweise:

- Stellplätze Für die Errichtung... Denkmalschutz: Gemäß § 21 HDSchG... Natur- und Artenschutz: Für die Außenbeleuchtung...

Baumfällarbeiten erfolgen außerhalb der Fortpflanzungszeit... Bodenschutz: Vermeidung von Bodenschäden bei Ausbau... Vermeidung von Stoffeinträgen während der Bauphase... Vermeidung und Minimierung von Bodenverdichtungen während der Bauphase... Wiederherstellung naturnaher Bodenverhältnisse (Rekultivierung): Auf Flächen, welche nur vorübergehend in Anspruch genommen werden... Vermeidung von Ersionsschäden: Es sind sowohl Onsite- als auch Offsite-Schäden zu vermeiden...

Table with technical specifications and details. Categories: Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen, Flächen für Rückhaltung von Niederschlagswasser, Grünflächen, Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Sonstige Planzeichen.

Summary section including: Übersichtskarte M 1:10000 (aerial map), Markt Flecken Villmar Bebauungsplan "Rolzhäuserhoffeld II", Planverfasser: KUBUS planung, Maßstab: 1:1000, Entwurf, Format: 950/700 mm, Plandatum: 11.01.2024, Projektnummer: 2.81-65606-01, H/B = 700 / 950 (0,67m²), Allplan 2018.