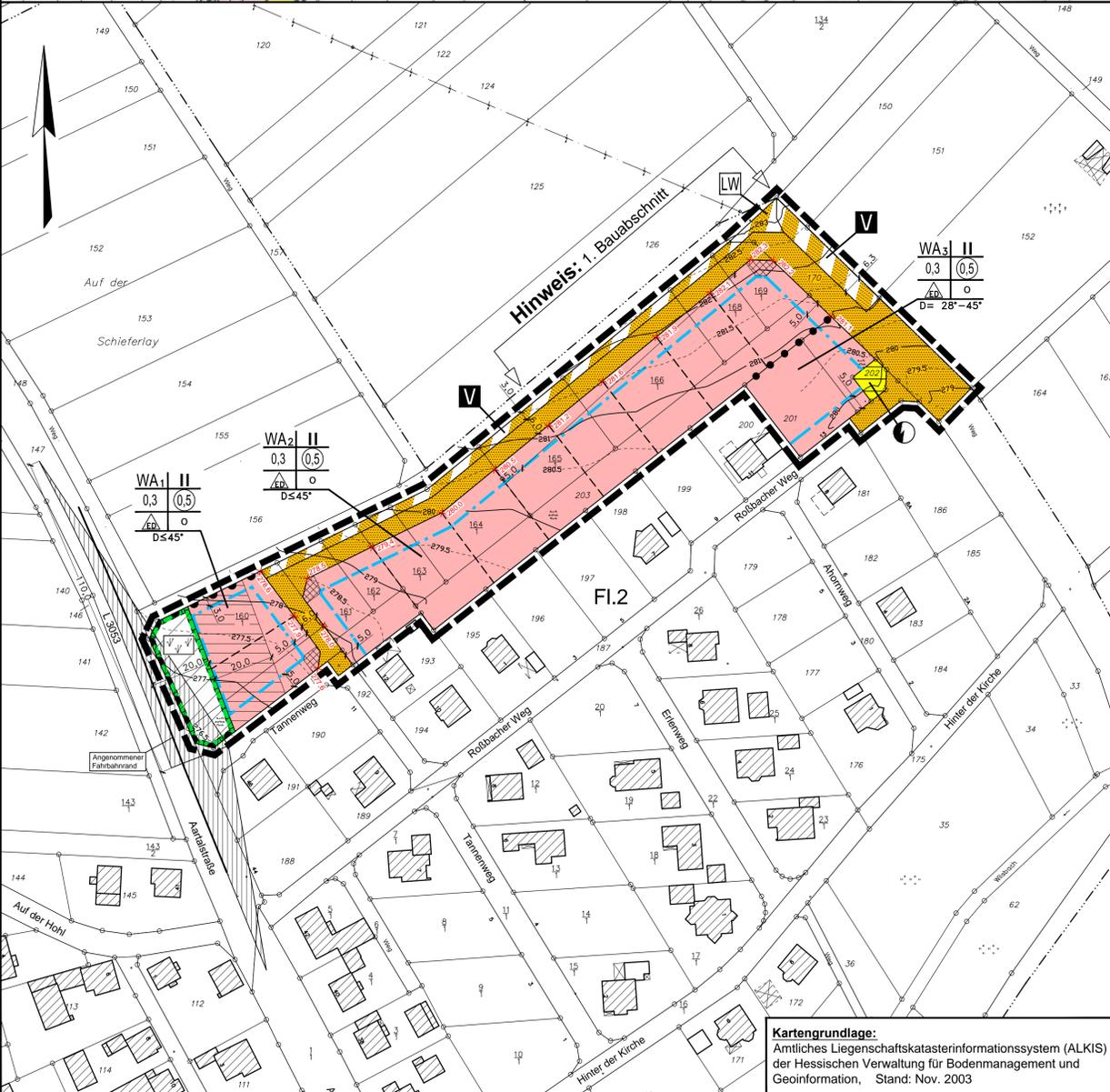


Hinweis:
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hinter der Kirche / Rückersdrich II", rechtskräftig seit Dezember 2000, wird durch diesen Plan teilweise geändert.



Zeichenerklärung der ALK-Daten:

- Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- Fl.1 Bezeichnung der Flur
- 201 Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung
- Grünland
- Mischwald

Planzeichenerklärung:

- Geltungsbereich
- Baugrenze
- Vorgesehene (nicht bindende) neue Grundstücksgrenze
- WA₁₋₂ Allgemeine Wohngebiete, Index 1 u. 2
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o Offene Bauweise
- z.B. D≤45° Zulässige Dachneigung
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsgrün
- LW Landwirtschaftlicher Weg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Zweckbestimmung:
 - Wiese
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Zweckbestimmung:
 - Elektrizität
- Bauverbotszone gem. § 23 Abs. 1 HStRG (nachrichtlich)
- Baubeschränkungszone gem. § 23 Abs. 2 HStRG (nachrichtlich)
- Keine Stellplätze, offene Garagen und Nebenanlagen zulässig
- Geländehöhen "Bestand" (nachrichtlich)
- Maßgebende Geländehöhe
- Sichtdreieck

Textliche bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

- 1 **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 9 (3) BauGB)**
 - 1.1 Die Firsthöhe (Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinien) der Gebäude darf 10 m und die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) 7 m nicht überschreiten. Die für das jeweilige Grundstück maßgebenden Höhen sind durch Interpolieren anhand der an den vorgesehenen Grundstücksecken angegebenen geplanten bzw. vorhandenen Geländehöhen zu ermitteln.
 - 1.2 Die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- 2 **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**

Stellplätze und offene Garagen (Carports) sowie Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen, jedoch nicht innerhalb der schraffierten Flächen, zulässig (§ 12 und § 14 BauNVO). Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 3 **Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 (1) Nr. 2a BauGB i. V. m. § 9 (4) BauGB)**

Die Trafostation darf mit einem Grenzabstand kleiner als 3,00 m errichtet werden.
- 4 **Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**

Je Wohngebäude bzw. je Wohndoppelhaushälfte sind nur max. 2 Wohnungen zulässig.
- 5 **Die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)**

Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nur unterirdisch verlegt werden.

- 6 **Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB**

Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Wiese“ sind durch max. zweimalige jährliche Mahd extensiv zu pflegen.
- 7 **Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**
 - 7.1 Auf den Grundstücken sind je 10 m² versiegelter Fläche 1,0 m² Pflanzflächen und je 10 m² befestigter Fläche sind 0,5 m² Pflanzflächen anzulegen. Diese Pflanzflächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen, mindestens je 10 m² ein Baum oder je 2 m² ein Strauch, zu bepflanzen. Pflanzungen, die aufgrund anderer Festsetzungen vorzunehmen sind, sind anzurechnen.

Standortgerechte heimische Gehölze sind z. B.:

Bäume:	
Traubeneiche	Quercus petraea
Hainbuche *	Carpinus betulus
Stieleiche *, **	Quercus robur
Sandbirke	Betula pendula
Eberesche	Sorbus aucuparia
Espe/Zitterpappel	Populus tremula
Salweide	Salix caprea

und hochstämmige lokale Obstbäume

Sträucher:	
Hasel *	Corylus avellana
Hundsrose *	Rosa canina
Faulbaum	Frangula alnus

(* für heckenartige Einfriedigungen geeignet, ** Bäume 1. Ordnung)
 - 7.2 Standortfremde Gehölze, z. B. Nadelgehölze, dürfen nicht gepflanzt werden.
- 8 **Gestaltungssatzung nach § 81 Abs. 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**

Die Dächer der Gebäude dürfen nur mit roten, braunen, anthrazitfarbenen und schwarzen Materialien einzudecken, es sei denn, es wird floristische Dachbegrünung (Aufbringen von Substrat bzw. Erde, welche Bewuchs oder Bepflanzung zulassen) vorgenommen.
- 9 **Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 - 9.1 **Maßnahmen „Zauneidechsen“:**
 - Vor Baubeginn und Abtragen des Oberbodens sind die Flächen auf kurze Länge zu mähen und kurz zu halten.
 - Nach der Baufeldräumung müssen alle Sand- und Erdhaufen mit hellen (!) Folien abgedeckt werden. Vorzugsweise sollten Lagerflächen im Schatten gewählt werden.
 - Zwischen Mitte März und Mitte Oktober dürfen Totholz, Steine und Ähnliches nicht sonnenexponiert gelagert werden.
 - 9.2 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, so ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
 - 9.3 Das Niederschlagswasser ist gemäß § 56 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 37 (4) und (5) Hessisches Wassergesetz (HWG) zu versickern bzw. zu verwerten, sofern keine technischen und rechtlichen Belange entgegenstehen und entsprechende Nachweise der unschädlichen Versickerung oder Einleitung erbracht sind.
- 10 **Allgemeiner Hinweis**

Die Entwässerung des Baugebietes ist im Trennsystem (Schmutzwasser vom Regenwasser getrennt) vorgesehen. Wegen der teilweise geringen Tiefenlage der Kanalisation, an die die Hausanschlüsse angeschlossen werden sollen, ist eventuell die Entwässerung des Kellers ohne Hebeanlage, daher im freien Gefälle, nicht möglich.

Planverfahren:

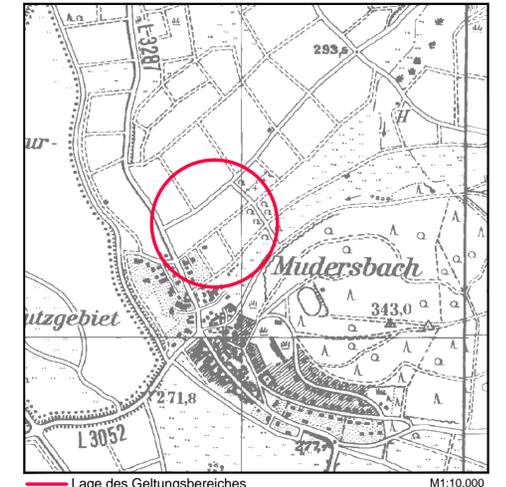
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:**
Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB am 20.06.2017 beschlossen. Der Beschluss ist am 14.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Beteiligung der Behörden gem. § 13b BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB:**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13b i.V.m. § 13a (2) Nr. 1 und § 13 (2) Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 25.07.2017 beteiligt. Die Planung wurde mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB abgestimmt. Die Verfahren wurden gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchgeführt.
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:**
Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 (2) Nr. 2 BauGB sowie § 3 (2) BauGB vom 24.07.2017 bis einschl. 25.08.2017 öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 14.07.2017.
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:**
Die Gemeindevertretung hat am 28.09.2017 den Bebauungsplan mit der Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Festsetzungen nach § 81 HBO Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB wurden als Orts- und Gestaltungssatzung beschlossen.

Ausfertigungsvermerk und Bestätigung des Planverfahrens:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.

Hohenahr,
(Siegel)
(Bürgermeister)

Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB:
Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.
Damit ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.

Hohenahr,
(Siegel)
(Bürgermeister)



Gemeinde Hohenahr
2. Änderung (Teil-Änderung) des Bebauungsplanes "Hinter der Kirche / Rückersdriesch II"
Gemarkung Mudersbach

Satzung			
Bearbeitet:	J. Zillinger	Maßstab:	Stand:
Gezeichnet:	Gawelek	1:1.000	28.09.2017
Geprüft:		Zeichnungsnummer:	1413/1
		Ersatz für:	