

Gemeinde Limeshain, Ortsteil Rommelhausen

Bebauungsplan "Hauptstraße" (Kindergarten Rommelhausen)



Datengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. Stand: Februar 2014 (gilt nur für den räumlichen Geltungsbereich).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622).

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 Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		Planzeichen
1.2.1		Bauweise, Baugrenzen, Baumlinien
1.2.1.1		Baugrenze
1.2.2		Flächen für den Gemeinbedarf
1.2.2.1		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; hier Kindertagesstätte mit Mehrzweckraum
1.2.3		Verkehrsflächen
1.2.3.1		Straßenverkehrsfläche
1.2.3.2		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
1.2.3.2.1		Parkfläche (öffentlich)
1.2.3.2.2		Multifunktionsplatz (öffentlich)
1.2.3.2.3		Fußweg (öffentlich)
1.2.4		Grünflächen
1.2.4.1		Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
1.2.5		Sonstige Planzeichen
1.2.5.1		Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Grundstücke (Hauptstraße 26, 26a, 26b, 26c und 26 d und den zugehörigen Stellplätzen) zu belastende Flächen
1.2.5.2		Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
1.2.5.3		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2 Textliche Festsetzungen

2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gehwege, Garagenzufahrten sowie Hofflächen auf den Baugrundstücken sind in wasser-durchlässiger Bauweise zu befestigen (z.B. wassergebundene Wegedecken, weifugige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterterrassen oder Porenpflaster).

2.2 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen der Artenlisten 1-3 (Ziffer 2.3) zu bepflanzen. Der Bestand kann zur Anrechnung gebracht werden. Es gilt: 1 Baum / 100 m², 1 Strauch / 5 m².

2.3 Artenlisten

Artenliste 1 (Bäume): Pflanzqualität mind. Sol. / H., 3 x v., 14-16 bzw. Hei. 2 x v., 150-200		
Aesculus spec.	- Kastanie	Quercus petraea - Traubeneiche
Acer campestre	- Feldahorn	Tilia cordata - Winterlinde
Acer platanoides	- Spitzahorn	Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Sorbus domestica - Speierling
Betula pendula	- Hängebirke	
Carpinus betulus	- Hainbuche	Obstbäume (H., v. 8-10):
Fagus sylvatica	- Rotbuche	Cydonia oblonga - Quitte
Juglans regia	- Walnuss	Prunus avium - Kulturkirsche
Prunus avium	- Vogelkirsche	Malus domestica - Apfel
Quercus robur	- Stieleiche	Pyrus communis - Birne
Artenliste 2 (Einheimische Sträucher): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150		
Corylus avellana	- Hasel	Pyrus pyraeaster - Wildbirne
Crataegus monogyna	- Eingriff. Weißdorn	Rosa canina - Hundsrose
Crataegus laevigata	- Zweigriff. Weißdorn	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Malus sylvestris	- Wildapfel	Salix caprea - Salweide
Ribes div. spec.	- Beerensträucher	
Artenliste 3 (Traditionelle Ziersträucher und Kleinbäume): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150		
Amelanchier div. spec.	- Felsenbirne	Malus div. spec. - Zierapfel
Buddleja div. spec.	- Sommerlieder	Mespilus germanica - Mispel
Chaenomeles div. spec.	- Zierquitten	Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin
Cornus florida	- Blumenhartriegel	Prunus div. spec. - Kirsche, Pflaume
Cornus mas	- Kornelkirsche	Rosa div. spec. - Wild- u. Strauchrosen
Deutzia div. spec.	- Deutzie	Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere
Forsythia x intermedia	- Forsythie	Spiraea div. spec. - Spiere
Hamamelis mollis	- Zaubernuss	Syringa div. spec. - Flieder
Hydrangea macrophylla	- Hortensie	Weigela div. Spec. - Weigelia
Magnolia div. spec.	- Magnolie	

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 81 Abs. 1 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 Pkw-Stellplätze (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

Pkw-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Weise mit Rasenkammersteinen, Schotterrassen oder Pflaster zu befestigen.

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

4.1 Stellplatzsatzung

Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Limeshain in der zum Zeitpunkt der Baunutzungsverordnung geltenden Fassung ergänzt.

4.2 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 20 HDSchG).

4.3 Verwertung von Niederschlagswasser

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

4.4 Heilquellenschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in Zone II des festgesetzten oberhessischen Heilquellengebietes (HQSG) vom 07.02.1929. Nach dieser Verordnung bedürfen Abgrabungen und Bohrungen über 20 m einer Genehmigung. Die Ausnahme-genehmigung hierfür erteilt die Untere Wasserbehörde.

4.5 Artenschutzrechtlicher Hinweis

Die Artenschutzvorschriften des § 44 BNatSchG sind einzuhalten. Sollten im Baugenehmigungsverfahren oder bei der Durchführung von Baumaßnahmen besonders oder streng geschützte Arten im Sinne von § 44 BNatSchG angetroffen werden, sind diese aufzunehmen und ist im Baugenehmigungsverfahren und während der Baumaßnahme eine Ausnahme-genehmigung bei der Oberen Naturschutzbehörde zu beantragen. Eine Nichtbeachtung kann gemäß § 71a BNatSchG einen Straftatbestand darstellen.

An einer geeigneten Stelle im Plangebiet oder am Gebäude sollte mindestens ein Nistkasten für Kleinvögel sowie mindestens ein Fassadenkasten für Fledermäuse angebracht und dauerhaft unterhalten werden.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am	15.07.2014
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	25.07.2014
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	25.07.2014
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom	01.08.2014
bis einschließlich	02.09.2014

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am **23.09.2014**

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Niddatal Nachrichten.

Ausfertigungsvermerk:

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.

Limeshain, den **9.10.2014**

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: **6.10.2014**

Limeshain, den **9.10.2014**

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax 9537-30
 Stand: 02.06.2014 / 11.09.2014
 Gemeinde Limeshain, Ortsteil Rommelhausen
 Bebauungsplan "Hauptstraße" (Kindergarten Rommelhausen)
 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
 Bearbeiter: Schade
 CAD: Reifling
 Sitzung
 Maßstab: 1:500