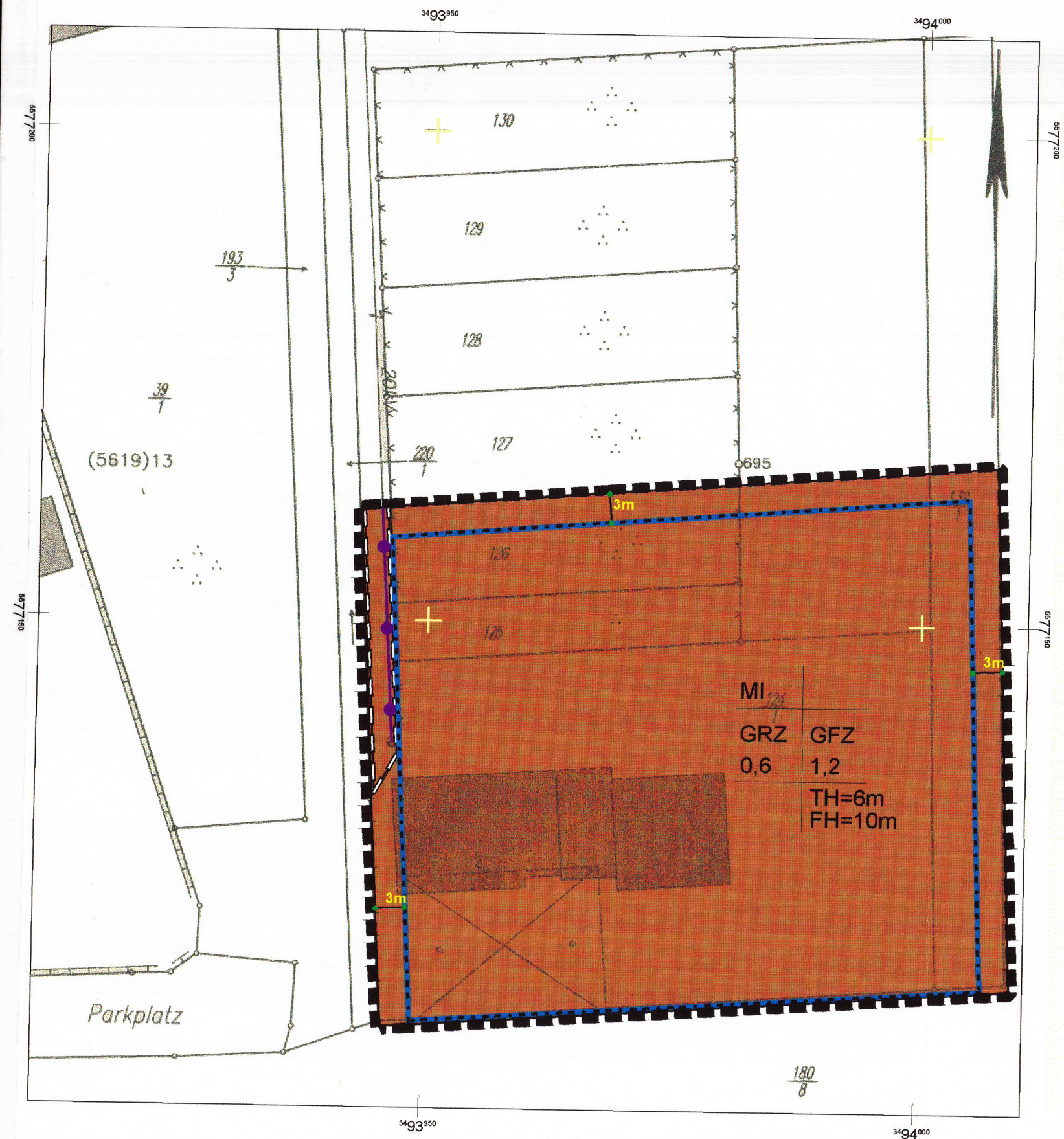




Planzeichen für Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

MI		GRZ = Grundflächenzahl
GRZ	GFZ	GFZ = Geschossflächenzahl
0,6	1,2	
TH=6m		TH, FH = Trauf-, Firsthöhe
FH=10m		

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze

Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitung (§9 Abs.1 Nr.13 u. Abs.6 BauGB)

20 KV-Freileitung

Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Geh- Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten des EVU

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BaunVO), die Planzeichenverordnung (PlanzVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB UND BAUNVO In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO werden die in § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen (Vergnügungsstätten außerhalb der überwiegend gewerblich geprägten Gebietsteile) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO genannten Nutzungen (Vergnügungsstätten in den überwiegend gewerblich geprägten Gebietsteilen) nur ausnahmsweise zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gem. § 16 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen durch Angabe ihrer max. Trauf- bzw. Firsthöhe in der Planzeichnung festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante Fahrbahn der öffentlichen Erschließungsstraße in dem Straßenabschnitt, der an das Baugrundstück grenzt (Mittelwert der Längs- und Querachse).

In räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit einer Tankstelle ist ausnahmsweise die Errichtung eines Pylons bis zu einer max. obersten Kante von 20 m zulässig.

1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO

2.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht, Booster (Lichtwerbung am Himmel) und bewegte Scheinwerfer sind unzulässig.

3 HINWEISE

3.1 Gewässerschutz

Wird bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist gem. § 45 Abs. 2 Hessisches Wassergesetz zu verfahren.

Gem. § 51 Abs. 3 HWG (und etwa sinngemäß § 42 Abs. 1 HBO - s. dort) soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, bei demjenigen, bei dem es anfällt verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

3.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Gem. § 9 Abs. 1 HBO sind die nicht überbauten Flächen der Grundstücke zu bepflanzen und die Bepflanzung ist zu unterhalten. Das gilt auch für Lager-, Arbeits-, Stellplatz- und Abstellplatzflächen sowie für Flächen, die zum Befahren bestimmt sind, soweit deren Einbindung in die Bepflanzung nicht der Eigenart notwendiger Nutzungen entgegensteht.

3.3 Erdarbeiten

Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler sind gem. § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Im Bereich von Versorgungsleitungen - auch im unmittelbaren Anschluß an den Geltungsbereich des Bebauungsplans - sind Erdarbeiten und Pflanzmaßnahmen nur in direkter Abstimmung mit dem Versorgungsträger durchzuführen.

3.4 Altablagerungen

Altablagerungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt und auch nicht zu vermuten. Werden im Rahmen der Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsmaßnahmen, dennoch Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das zuständige Dezernat des Regierungspräsidiums, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises zu benachrichtigen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung beschlossen am 24. Okt. 2001

Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung ist erfolgt vom bis (einschließlich).

OFFENLEGUNG

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange wurde der Plan vom 26.11.01 bis 26.12.01 (einschließl.) öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 03.11.01 vollendet.

Bürgermeister

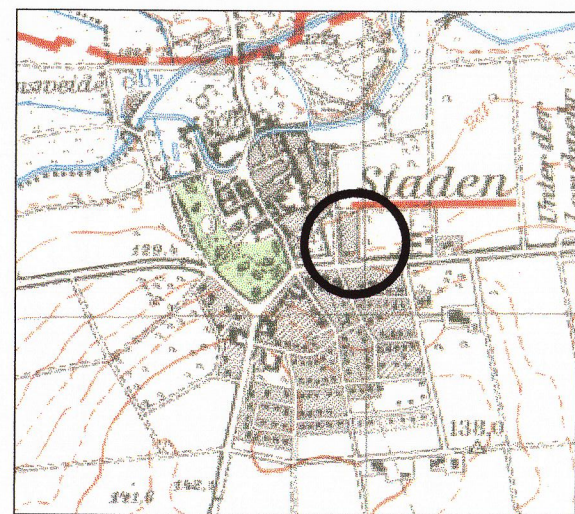
SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gem. §10 BauGB am von der Gemeindevertretung beschlossen

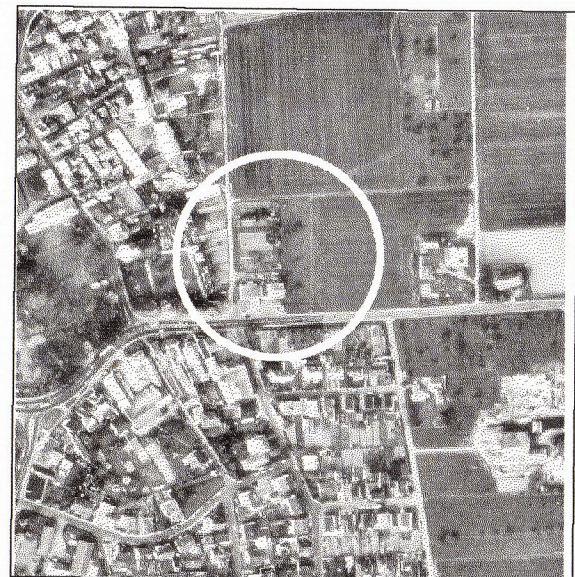
Bürgermeister

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.



Ausschnitt TK 25 Bl.Nr.: 5619 Staden o.M.



GEMEINDE FLORSTADT Ortsteil Staden

Wetteraukreis

Bebauungsplan "In der Quittenwies - Teilbereich I"

Vorentwurf für das Verfahren gem. § 3(1) BauGB + 3(2) + 4(1)

Planungsstand: Juli 2001

Diese Karte ist im Rahmen des § 5 Urheberrechtsgesetz geschützt

Maßstab 1:500

0 5 10 15 20 25 Meter

Bearbeitung: I. Säfken

GIS und Kartographie: V. Arnold

Planteam Mittelhessen

Kooperation freiberuflicher Planer

Kerkraeder Straße 9

35394 Gießen

Tel: 0641-494100-04

Fax: 0641-494100-05

