

GEMEINDE HOPPSTÄDTEN-WEIERSBACH

BEBAUUNGSPLAN "REGIONALBAHNHOF NEUBRÜCKE"

Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB



LEGENDE

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse

Grundfläche (GRZ): Geschlossenheitsmaß (GFM)

Bauweise: Dachform, Dachneigung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

MI Mischgebiet (§ 8 BauNVO)

SO sonstige Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, mit § 14 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) - Beispiel

Geschlossenheitsmaß (§ 20 BauNVO) - Beispiel

TH max Traufhöhe als Höchstmaß (Höhe bauf. Anlagen nach § 18 BauNVO)

TH min Traufhöhe als Mindestmaß

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO) - Beispiel

IIIb Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (§ 20 BauNVO) - Beispiel

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs.3 BauNVO)
- a abwechselnde Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO) (siehe auch Textbestimmungen)

Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

Bauweise (§ 23 Abs.1 und 2 BauNVO)

Stellung des Hauptbauplans (Pfeilrichtung)

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZ UND GARAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB)

Zweckbestimmung:

- 1,0 Stellplätze
- 0,6 Stellplätze
- 0,2 Stellplätze

VERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11, BauGB)

Bahnanlagen (sonstige Eintragung des planungsrechtlichen Baubehauptungs)

Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Verkehrsflächen

- Öffentlicher Personennahverkehr
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Park-Ride

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERORDNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSER-BEBEHUNG, ERSCHLIEßLICHE FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABDÄMMUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 UND 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen (Zweckbestimmung siehe Planarbeitsblatt)

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Vorhandene unterirdische Leitung (hier Gas und Fernwärme)

GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

- Keintrag
- privat
- Wasserflächen (hier Bachlauf)

MIT GEB., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.3 BauGB)

Mit GbM, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (z.B. Trafostationen)

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BÜNDEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25a, b BauGB)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- zu pflanzender Baum
- zu erhaltender Baum

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRÄUMUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWIE BEI ZUM HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs.1 Nr.26 und Abs.3 BauGB)

Aufschüttung

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs.6 und § 17 Abs.3 BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE FLÄCHEN

- Besonderer Nutzungszweck von Flächen
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (Nichtrechtliche Eintragung)

Flächen, deren Böden erheblich als unversiegelte Böden zu behandeln sind (§ 9 Abs.1 Nr.27 und Abs.3 BauGB)

FESTSETZUNGEN NACH LANDSCHAFT (§ 18 BauGB)

- SD Saalbau
- FD Flachdach
- GD Dachneigung
- 30°/40° Dachneigung - Beispiel

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textbestimmungen im besonderen Inhalt sind Bestandteil des Bebauungsplans, die Begründung liegt bei.

INFORMATIVE PLANARBEIT OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- vorhandene Flächengrenzen
- bestehende Bebauung laut Katastergrundlage
- M1 Maßnahmen gemäß bauplanungsrechtlicher Planungstätigkeit - Beispiel (siehe Text: Festsetzungen)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFTRAGSVERGEBENSVERFAHREN

Der Plan der Gemeinde Hoppstädten-Weiersbach hat in seiner Fassung vom 24.03.1997 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

7. RUFUNG ZUM AUSWÄHLUNGSDATUM

Die erteilte Bekanntmachung des Aufstellungsbekanntes gemäß § 2 Abs.1 BauGB erfolgte am 27.04.2009

8. BEFRAGUNG DER VERBÜRGERTEILTEN BEWAUNGSPLANARBEITEN

Der Entwurf zur Bebauung des 'Regionalbahnhofs Neubrücke' gemäß § 9 Abs.1 BauGB wurde am 15.05.2009 eingestellt gemäß § 4 Abs.1 BauGB und am 27.05.2009 wurde der Entwurf gemäß § 18 BauGB eingestellt.

9. BEFRAGUNG DER VERBÜRGERTEILTEN BEWAUNGSPLANARBEITEN

Der Entwurf gemäß § 9 Abs.1 BauGB erfolgte vom 03.08.2009 bis 23.09.2009.

10. VERFAHRENSVERMERK

Der Entwurf gemäß § 9 Abs.1 BauGB wurde nach Bekanntmachung vom 03.02.2009 in der Zeit vom 12.02.2009 bis zum 16.02.2009 und vom 27.02.2009 bis zum 23.02.2009 ausgestellt.

11. RATUNGSGEBUNG UND BEWAUNGSPLANARBEITEN

Aufgrund der §§ 3 Nr.4 und § 9 Abs.1 BauGB hat der Gemeinderat nach vorheriger Prüfung der Angelegenheit des Bebauungsplans in seiner Sitzung am 04.04.2009 die Stellung beschlossen.

von A. Meibing (Erstgespräch) Hoppstädten-Weiersbach, den 22.05.2009

von V. Hirsch (Erstgespräch)

12. AUSWÄHLUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung, hat den Gemeinderat am 04.04.2009 mit einem Beschluss mit dem Willen des Gemeinderats einstimmig beschlossen. Der für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahrensweg wurde eingehalten und keine Anträge zur Aufhebung des Beschlusses gestellt.

von A. Meibing (Erstgespräch) Hoppstädten-Weiersbach, den 22.05.2009

13. BEWAUNGSPLANARBEITEN UND BEWAUNGSPLANARBEITEN

Die erteilte Bekanntmachung der Stellung der Gemeinderat gemäß § 10 Abs.3 BauGB erfolgte am 20.09.2009.

von A. Meibing (Erstgespräch) Hoppstädten-Weiersbach, den 20.09.2009

VERFAHRENSVERMERKE

Zusammenfassendes Verfahren nach § 214 Abs.4 BauGB

Die erteilte Bekanntmachung des Bebauungsplans in der Fassung vom 22. September 2009 (M 1) S.24/14

1. AUSWÄHLUNGSDATUM

Zur Bekanntmachung des Bebauungsplans nach dem Entwurf vom 14.02.2009 (M 1) S.24/14 bis zum 20.02.2009 aus.

von A. Meibing (Erstgespräch) Hoppstädten-Weiersbach, den 14.02.2009

2. AUSWÄHLUNGSDATUM

Zur Bekanntmachung des Bebauungsplans nach dem Entwurf vom 14.02.2009 (M 1) S.24/14 bis zum 20.02.2009 aus.

von A. Meibing (Erstgespräch) Hoppstädten-Weiersbach, den 14.02.2009

3. AUSWÄHLUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung, hat den Gemeinderat am 04.04.2009 mit einem Beschluss mit dem Willen des Gemeinderats einstimmig beschlossen. Der für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahrensweg wurde eingehalten und keine Anträge zur Aufhebung des Beschlusses gestellt.

von A. Meibing (Erstgespräch) Hoppstädten-Weiersbach, den 04.04.2009

4. BEWAUNGSPLANARBEITEN UND BEWAUNGSPLANARBEITEN

Die erteilte Bekanntmachung des Bebauungsplans in der Fassung vom 22. September 2009 (M 1) S.24/14 bis zum 20.02.2009 aus.

von A. Meibing (Erstgespräch) Hoppstädten-Weiersbach, den 22.09.2009



GEMEINDE HOPPSTÄDTEN-WEIERSBACH

BEBAUUNGSPLAN "REGIONALBAHNHOF NEUBRÜCKE"

Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs.4 BauGB

M. 1:1000

STADTLANDSCHAFTSPLANUNG

PLANUNG • FERNWEI • BACHTLER
 URSULA W. HOFFMANN • GISELA
 GEL. DIPL. ING. HEINZ-JÜRGEN GEL.
 DIPL. ARCHIT. DIETMAR STROFFELNER

BACHTLER BÖHME PARTNER