

PLANZEICHEN (gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

Geschossflächenzahl (GFZ)
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
 nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen

Gebäudebestand
 Maßangabe in Meter
 Grenze rechtskräftiger Bebauungsplan

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Gornxheimertal am 15.12.2020 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich am 19.12.2020. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung nach § 4 (2) BauGB wurde mit Anschreiben vom 17.12.2020 durchgeführt.

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB wurde vom 04.01. bis 05.02.2021 durchgeführt. Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte ortsüblich am 19.12.2020.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gornxheimertal hat den Bebauungsplan am 10.03.2021 gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplans mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden festgestellt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Gornxheimertal, den

18.03.2021

(Datum)



(Spitzer- Bürgermeister)

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich am 20.03.2021.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Gornxheimertal, den

22.03.2021

(Datum)



(Spitzer- Bürgermeister)

TEXTLICHE ÄNDERUNG

4.2 Dachaufbauten: Dachaufbauten und Dachgauben sind bis zu einer max. Breite von 75% der Trauflänge zulässig.
 4.3 Dachneigung: bei versetzten Pultdächern 12° bis 40°.

HINWEISE

Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen

Artenschutz

Bei allen Bauvorhaben sind - unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht - artenschutzrechtliche Belange nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören: eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Bauherrschaft ist verpflichtet zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können.

Wird ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von Tieren besonders geschützter Arten, entbindet dies die Bauherrschaft nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob besonders geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten.

Sollten bei baulichen Maßnahmen besonders geschützte Arten betroffen sein, ist eine artenschutzrechtliche Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich.

Auf die Beachtung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) wird hingewiesen.

Vor dem Abriss von Gebäuden sind Gebäuderisse und -öffnungen sowie der Dachstuhl auf Fledermäuse zu überprüfen.

Sollten bei den Arbeiten oder Überprüfungen Fledermäuse angetroffen werden, ist eine Umsetzung der Tiere in geeignete Ersatzquartiere zu veranlassen. Im Bedarfsfall ist eine entsprechende Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Auf die Bestimmungen des Bauvorlagenerlasses (BVErl) - insbesondere Anlage 2 Nr. 20.2 und Anlage 3 Nr. 3.2 - sowie die Checkliste des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zur möglichen artenschutzrechtlichen Betroffenheit wird hingewiesen.

Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten.

Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen.

Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Kampfmittel

Das Plangebiet befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Sofern im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidium Darmstadt unverzüglich zu verständigen.

Sonstiges

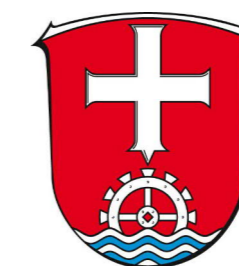
Die übrigen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Im Wollenklingen" vom 29.08.1980 behalten auch für den Geltungsbereich der 2. Änderung ihre Gültigkeit.



© Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Lageplan

006-31-08-3064-004-T01-02



GEMEINDE
GORNXHEIMERTAL

Bebauungsplan
"Im Wollenklingen"
2. Änderung

Maßstab: 1:500

Datum: Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.03.2021

Gezeichnet: us



Im Erlengrund 27 35510 Butzbach

(0 60 33) 7 44 54 12

(0 175) 223 16 10

Dipl.-Geograph Ulrich Stüdemann
(Freischaffender Stadtplaner AKH)

mail@ulrich-stuedemann.de

www.ulrich-stuedemann.de