

1. Zeichnerische Festsetzungen:

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB §§ 1 - 11 BauNVO)

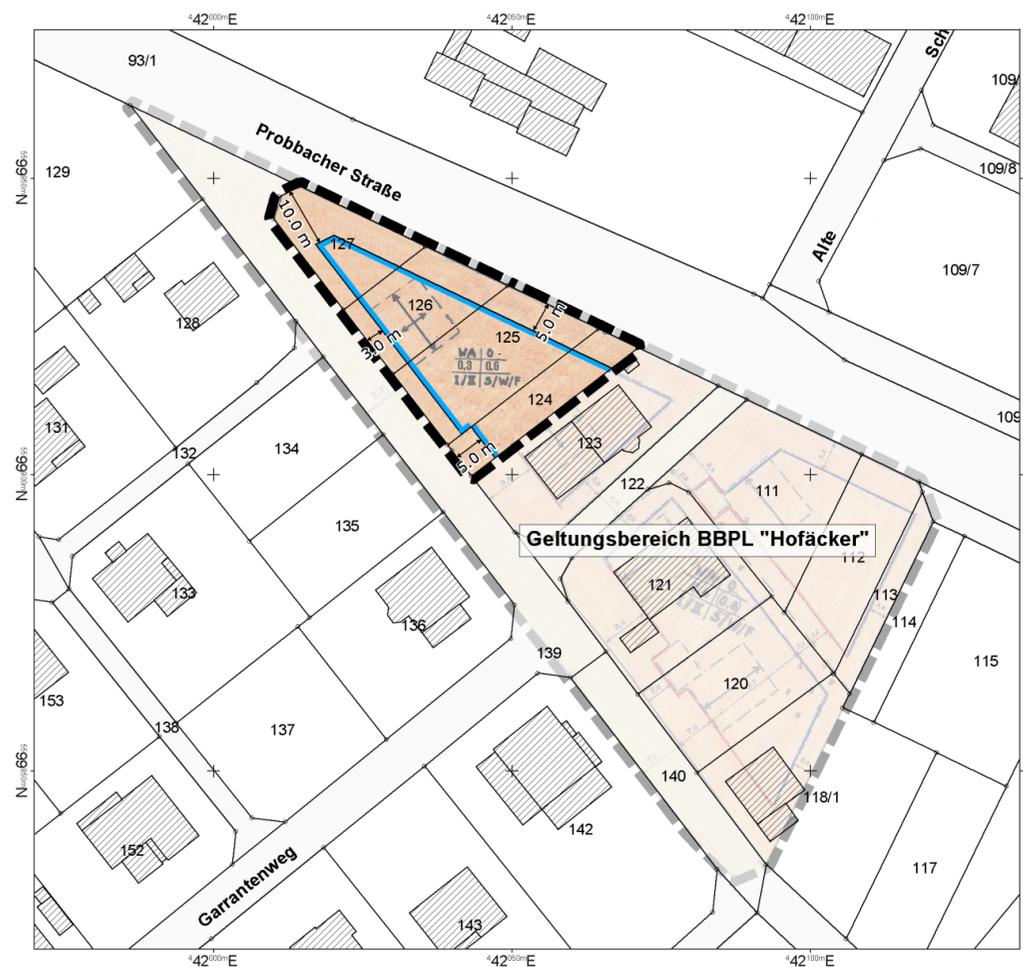
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

überbaubar Baugrenze
nicht überbaubar

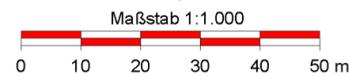
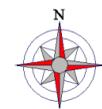
1.3 Sonstige Planzeichen (§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

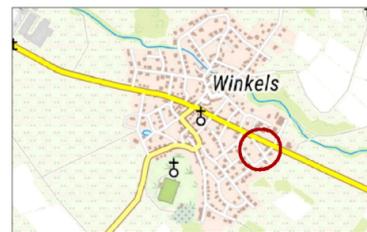


Daten der Liegenschaftskarte

- Fl. 32 Flurgrenze mit Flurnummer
- 20 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Gebäude
- Verkehrsfläche



Übersichtskarte 1 : 25.000



Karten-/Datengrundlage:
Amtliches Liegenschaftskataster-
informationssystem (ALKIS) der
Hessischen Verwaltung für
Bodenmanagement und Geoinformation
- Stand 04/2022 -

2. Textliche Festsetzungen:

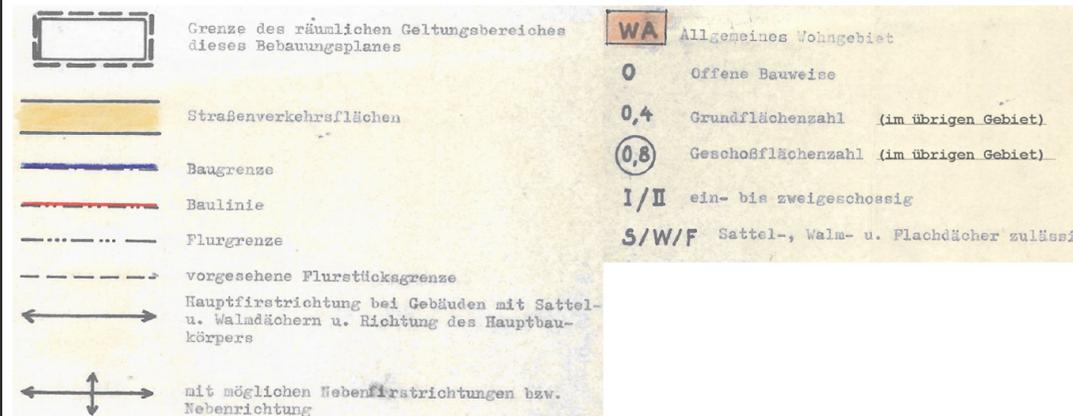
1. Maß der baulichen Nutzung:

Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO: 0,3. Geschoßflächenzahl gemäß § 20 BauNVO: 0,6.

2. Alle sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Satzung Bebauungsplan "Hofäcker" (Satzungsbeschluss vom 23.06.1977), welche durch diese Satzung nicht geändert werden, bleiben weiterhin in Kraft und gelten in gleicher Weise auch für Flurstück 127.

3. Hinweise:

3.1 Festsetzungen der Satzung Bebauungsplan "Hofäcker" (Satzungsbeschluss vom 23.06.1977):



1. Eingeschossige Gebäude: Dremel und Dachgauben zulässig. Die Dachgaubenlänge darf 2/3 der Gebäude-länge nicht überschreiten. Zweigeschossige Gebäude: Dremel und Dachgauben nicht zulässig.

2. Farbe der Dacheindeckung: Alle dunklen Farben.

3. Straßenseitige Einfriedungen (außer Bepflanzung) dürfen an keiner Stelle höher als 1,00 m über OK Bürgersteig sein.

Ergänzung der Gestaltungsvorschrift (Beschluss der Gemeindevertretung vom 31.10.1989): Zulassung der Dacheindeckung in der Farbe "Ziegelrot" soweit es sich nicht um Tonziegel in glänzender oder engobierter Ausführung, Bleche, Asbest (zementfarben) oder um Kunststoff handelt.

3.2 Niederschlagswasser:

Gemäß § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll in geeigneten Fällen versickert werden.

3.3 Brandschutz, Rettungsdienst:

Zur Sicherung des Löschwasserbedarfs ist eine Löschwassermenge von 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. sicherzustellen.

3.4 Erdarbeiten:

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen Archäologische Denkmalpflege, oder der Archäologischen Denkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu melden. Bei dem Auffinden von kampfmittelverdächtigen Gegenständen ist der Kampfmittel-räumdienst zu verständigen.

3.5 Altlasten:

Altlasten oder Ablagerungen sowie andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plan-gebiet nicht bekannt und auch nicht zu vermuten. Werden im Rahmen der Baumaßnahmen, insbesondere bei Aus-schachtmaßnahmen im Geltungsbereich dennoch Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen fest-gestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen können, ist umgehend das Regierungs-präsidium Gießen, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises zu benachrichtigen.

4. Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

- Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. November 2022 (GVBl. S. 571)

5. Verfahrensvermerk: (Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB)

- Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am xx.xx.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.xxxx in der Knotenrundschaue ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom xx.xx.20xx bis xx.xx.20xx als öffentliche Auslegung durchgeführt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde in der Zeit vom xx.xx.20xx bis xx.xx.20xx durchgeführt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung xxx 20xx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom ..2021 bis ..2021 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung xxxx 20xx wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..20xx bis ..20xx öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Mengerskirchen hat mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..20xx den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB in der Fassung vom ..20xx als Satzung beschlossen.

Mengerskirchen, den _____ Bürgermeister _____

6. Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Mengerskirchen, den _____ Bürgermeister _____

7. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 (3) Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Mengerskirchen, den _____ Bürgermeister _____

Bauleitplanung der Gemeinde Mengerskirchen Bebauungsplan "Hofäcker" - 3.Änderung im Ortsteil Winkels



Exemplar für die Beteiligung der Behörden gemäß § 13 (2) BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Planfassung: März 2024

Datum: 04.03.2024

Bearbeitung: A. Zettl

Projektnr.: 23-001

GIS/CAD: B.Wasmus / A. Zettl

Planungsbüro Zettl

Südhang 30
35394 Gießen
Tel.: 0641 49410-349
Fax.: 0641 49410-359
email: info@planungsbuero-zettl.de
Internet: www.planungsbuero-zettl.de

Planungsbüro ZETTL
Bauleitplanung · Landschaftsplanung · Geoinformatik