

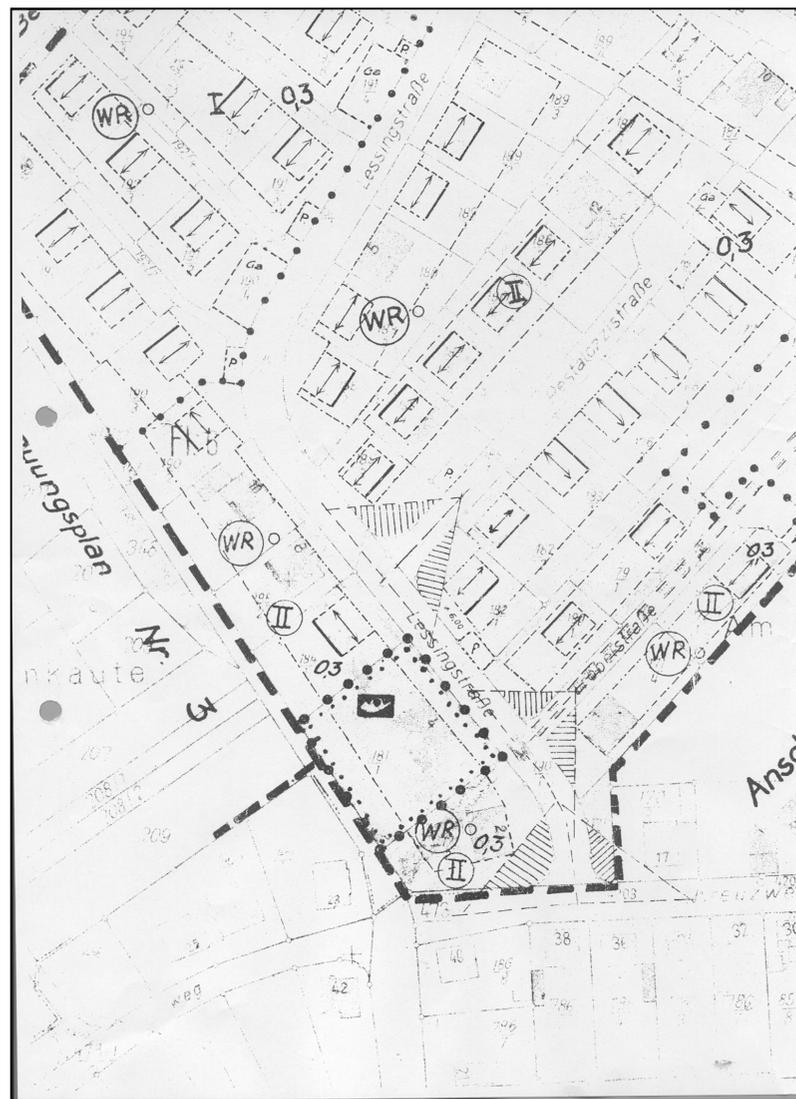
Stadt Lich, Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 4 "Hüttenberg"

1. Änderung

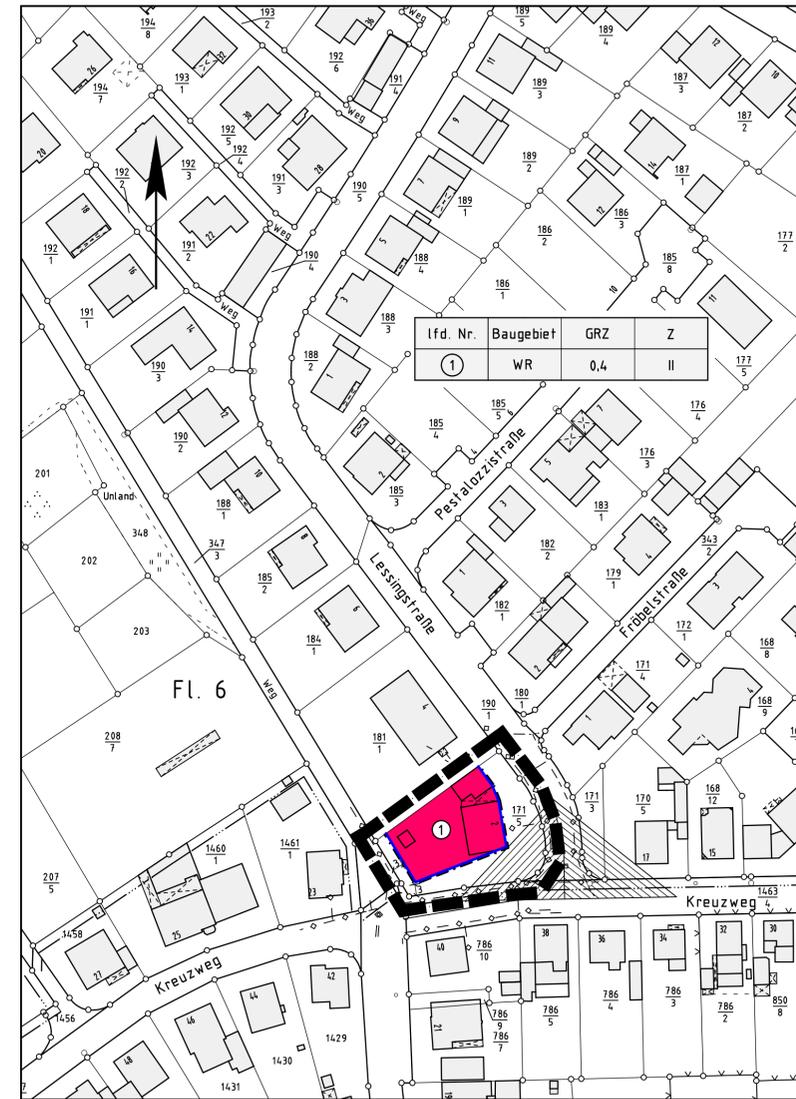
Bebauungsplan Nr. 4 "Hüttenberg"

Darstellung rechtskräftiger Bauungsplan



Bebauungsplan Nr. 4 "Hüttenberg"

Darstellung - 1. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I S.137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990, (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58),
 Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 18.06.2002 (GVBl. I, 25.06.2002, Nr. 14 S. 274)
 Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534)

1 Zeichenerklärung

- 1.1 **Katasteramtliche Darstellungen**
- 1.1.1 Flurgrenze
- 1.1.2 **Fl. 6** Flurnummer
- 1.1.3 Polygonpunkt
- 1.1.4 171/5 Flurstücksnummer
- 1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2 **Planzeichen**
- 1.2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)
- 1.2.1.2 Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
- 1.2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)
- 1.2.2.1 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 1.2.2.2 II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z)
- 1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9(1)2 BauGB)
- 1.2.3.1 Baugrenze
- 1.2.3.1.1 überbaubare Grundstücksfläche im WR (gemäß § 23(1) und (3) BauNVO)
- 1.2.3.1.2 nicht überbaubare Grundstücksfläche im WR (gemäß § 23(5) BauNVO) vgl. textliche Festsetzung 2.1 ff.
- 1.2.4 Sonstige Planzeichen
- 1.2.4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauungsplanes 1. Änderung
- 1.2.5 Sonstige Darstellungen
- 1.2.5.1 Vermahlung (verbindlich)
- 1.2.5.2 Sichtdreiecke
- 1.2.6 Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)
- 1.2.6.1 Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG (unverbindlich)

2 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

- 2.0 Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung gilt: Entgegenstehende Festsetzungen und zeichnerische Darstellungen des Bauungsplanes Nr. 4 „Hüttenberg“ werden durch die 1. Änderung aufgehoben.
- 2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO:
 - 2.1.1 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zum Straßenraum ist ein Mindestabstand von 5m, gemessen ab Straßenbegrenzungslinie, einzuhalten.
 - 2.1.2 Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
- 2.2 Landschaftspflegerische und eingriffsmindernde Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:
 - Gehwege, Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze und Höfflächen sind auf den Baugrundstücken in wasserundurchlässiger Weise zu befestigen, also z.B. mit Schotterrasen, Kies, Rasengittersteinen oder weitflüchtigem Pflaster. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.

3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (HBO) - integrierte Orts- und Gestaltungssatzung gemäß § 9 Abs.4 i.V.m. § 81 HBO

- 3.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO (Einfriedungen):
 - Einfriedungen sind als Laubhecke, naturbelassene Holzzäune oder aus Drahtgeflecht i.V.m. Laubstrauchhecken zu errichten.
- 3.2 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr.5 HBO (Grundstücksfreiflächen):
 - Mindestens 60% der Grundstücksfreiflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Hiervon sind mindestens 20% mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Pflanzfläche pro Baum 25qm, pro Strauch 5qm.

4 Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB:

In dem ausgewiesenen Gebiet ist ein nicht mehr in Betrieb befindliches 0,4 kV-Kabel der OVAG verlegt. Die Stadt Lich bzw. der Grundstücksbesitzer wird gebeten, bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung) im Bereich der Kabel die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich – um Störungen zu vermeiden – vor Arbeitsbeginn mit dem **Netzbezirk Nidda, Ludwigstraße 26, 63667 Nidda – Tel.: 06043/981-0** in Verbindung setzt.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2 Abs. 1 i.V.m. 13 BauGB:

Der Beschluss zur 1. Änderung des Bauungsplanes wurde durch den Magistrat am 08.07.2004 gefasst. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 14.10.2004 im Amtsblatt der Stadt Lich.

2. Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Planentwurf wurde mit Schreiben vom 18.10.2004 an die betroffenen Träger öffentlicher Belange verschickt. Gleichzeitig wurde die Planänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.10.2004 bis 26.11.2004 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 14.10.2004 im Amtsblatt der Stadt Lich.

3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO:

Der Planentwurf wurde am 02.02.2005 als Satzung beschlossen.

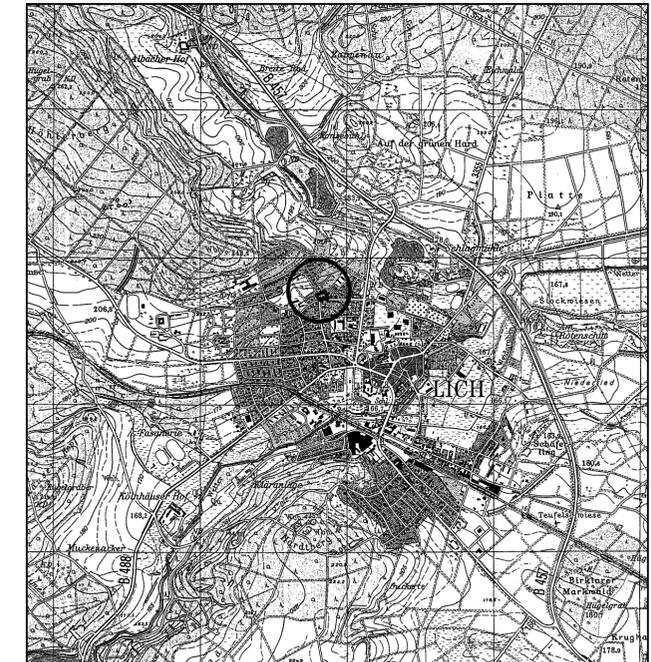
Bestätigung der Vermerke 1.-3.

Lich, den _____
 Sieboldt, Bürgermeister

4. In-Kraft-Treten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat der Bauungsplan Rechtskraft erlangt.
 Lich, den _____
 Sieboldt, Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax 9537-30

Stand: 09.09.2004
 13.10.2004
 02.02.2005

▲ Stadt Lich, Kernstadt
 Bauungsplan Nr. 4 "Hüttenberg"
 1. Änderung

Satzung

Bearbeitet: Bode / Wolf
 CAD: Bel / Schn
 Maßstab: 1 : 1.000