



PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)</p> <p>WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)</p>	<p>7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Elektrizität (Trafostation)</p> <p>Wasser (Hydrant)</p> <p>Wasser (Stauraumkanal)</p>	<p>15. Sonstige Planzeichen</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)</p>
<p>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>0,3/0,4 Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)</p> <p>0,6/0,7 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)</p> <p>ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p>TH Traufhöhe ist die Höhe der Schnittlinie von Außenwand mit Dachausenfläche vom Anschnitt des natürlichen Geländes</p> <p>FH Firsthöhe</p> <p>I/II Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO)</p>	<p>9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Öffentliche Grünflächen</p>	<p>16. Kataster</p>
<p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p>Baugrenze</p> <p>offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)</p>	<p>10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Fließgewässer (Graben)</p>	<p>17. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Abs. 6 BauGB)</p> <p>Anpflanzen: Bäume</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b, Abs. 6 BauGB)</p>
<p>6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>öffentliche Straßenverkehrsflächen</p> <p>Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg, Zufahrtsstraße)</p> <p>Einfahrtbereich</p>	<p>13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)</p>	

A PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

(1) Gemäß § 4 Nr. 1 und 2 BauNVO dient das Allgemeine Wohngebiet vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- nicht störende Gewerbebetriebe.

(3) Entgegen des § 4 Abs. 3 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht ausnahmsweise zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

(1) Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im WA1 und im WA2 mit 0,35 festgesetzt.

(2) Die GRZ darf durch Nebenanlagen um bis zu 50% überschritten werden (§19 Abs. 4 BauNVO).

2.2 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO)

(1) Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird im WA1 mit 0,6 und im WA2 mit 0,7 als Höchstmaß festgesetzt.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 19 BauNVO)

(1) Im WA1 ist eine ein- bis zweigeschossige Bauweise zulässig. Hierbei sind Dachgeschosse, Giebeln sowie Staffelgeschosse nicht als Vollgeschosse zulässig.

(2) Im WA2 ist eine zweigeschossige Bauweise zulässig.

(3) Im Kellergeschoss ist unter Berücksichtigung der Hessischen Bauordnung (HBO) zulässig jedoch nicht als Vollgeschoss.

(4) Abhängig von der Dachform und der realisierten Zahl der Vollgeschosse werden die folgenden Firsthöhen (FH) der Gebäude bzw. Traufhöhen (TH) der Gebäude als Höchstmaß festgesetzt.

Die Traufhöhe (TH) wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zur Schnitthöhe der Außenwand mit der Dachhaut bzw. bei Ausbildung einer Attika gilt die Oberkante der Attik. Die Traufhöhe bei Putzflächen bezeichnet die Traufhöhe der niedrigeren Seite.

Die Firsthöhe (FH) ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante gemessen bzw. bezogen auf den höchstgelegenen bergseitigen Schnittpunkt des natürlichen Geländes.

Die Ermittlung der Bezugshöhe bemisst sich an dem Punkt an der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, der wie folgt zu ermitteln ist: Eine von der Mitte der Straßenseite ausgehende, rechtwinklig zu der Gebäudeflucht gedachten Linie ist mit der zum Gebäude nächstgelegenen Straßenseite zum Schnitt zu bringen. Der erlangte Schnittpunkt ist der Höhenbezugspunkt für das Gebäude.

WA1	I-II
0,35	0,6
o	ED
FH max. 10,50 m	
TH max. 7,00 m	
SD/WD 15-45°	FD 0°
PD 7-10°	PDv 7-30°

WA2	II
0,35	0,7
o	
FH max. 11,50 m	
TH max. 7,50 m	
SD/WD 15-45°	FD 0°
PD 7-10°	PDv 7-30°

WA-Gebiet	Zahl der Vollgeschosse des Gebäudes	FH Gebäude als Höchstmaß	TH Gebäude als Höchstmaß
WA1	I - II	10,50 m	7,00 m
WA2	II	11,50 m	7,50 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 und 6 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)

(1) In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 wird eine offene Bauweise (o) festgesetzt.

(2) In den ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

(3) Je Wohngebäude (je Einzelhaus bzw. je Haushälfte bei Doppelhäusern) sind maximal drei Wohnungen zulässig.

3.2 überbaubare/ nicht überbaubare Grundstücksgrenzen (§ 23 Abs. 1 Nr. 3 und 5 BauNVO)

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

(2) Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß wie z.B. Balkone wird gem. § 23 Abs. 2 BauNVO bis zu einer Tiefe von 1,50 m zugelassen.

(3) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen zulässig.

4. Nebenanlagen - Stellplätze, Garagen und Einfahrten (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

(1) Vorbereiche von Garagen und Carports sind so anzuordnen, dass ein Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche (Straße) von mindestens 5,00 m eingehalten wird.

(2) Für den Stellplatznachweis gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Kalbach.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 21 BauGB)

(1) Zur Erschließung des Plangebietes sind öffentliche Straßenverkehrsflächen mit jeweils öffentlicher Nutzung (mit Geh-, Fahrrechten - Benutzung zugunsten der Allgemeinheit sowie Leitungsrechten) festgesetzt.

(2) Gemäß Planzeichnung sind Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung mit Geh- und Leitungsrechten festgesetzt:

- private Verkehrsfläche, hier Wirtschaftsweg, Zufahrt

6. Flächen für Versorgungsanlagen und Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 21 BauGB)

(1) Die Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind im Planteil durch Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gekennzeichnet und befinden sich ausschließlich unter öffentlichen Verkehrsflächen.

(2) Die Errichtung baulicher Anlagen sowie die Pflanzung von Bäumen sind auf den mit Leitungsrechten belasteten Flächen unzulässig.

(3) Zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers ist ein Trennsystem zu errichten. Das Niederschlagswasser ist in den geplanten Stauraumkanal zu leiten.

(4) Im Allgemeinen Wohngebiet ist auf den jeweiligen Grundstücken die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen mit 25 l/m² angeschlossener Fläche einzuhalten. Die Zisternen sind mit einem Retentionsvolumen und einem Notüberlauf zu planen.

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a)

7.1 Flächen für den Erhalt, zur Pflege und Entwicklung von Grünflächen sowie Bepflanzungen

(1) Festgesetzte Flächen zum Erhalt des Grünbestandes sind während der Baumaßnahmen zu schützen dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Ebenso sind diese angesprochenen Flächen vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen.

(2) Der Baubestand der Fläche (b), südlich des Plangebietes, entlang der Büchenberger Straße, ist vollumfänglich zu erhalten. Bei Abgängigkeit der Bäume sind diese zu ersetzen. In den Randbereichen ist ein artenreicher Wiesensaum zu entwickeln.

7.2 Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern

(1) Die zeichnerisch im Plan festgesetzten Baumpflanzungen sind entsprechend der Darstellung zu pflanzen und zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume ist der Planendarstellung zu entnehmen, die Lage der Bäume kann jedoch in der Fläche variieren. Die Arten und Qualitäten sind gemäß angegeben in der Plan-Zeichnung zu wählen. Die einzeln im Plan gekennzeichneten Grünflächen sind nachfolgend beschrieben anzulegen und zu entwickeln. Zu verwenden sind ausschließlich heimische Bäume aus heimischer Herkunft sowie standortgerechtes RegioSaatgut (vgl. Wildsaaten Hessen).

(2) Innerhalb der ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche mit der Kennzeichnung (a) sind standortgerechte Obstbäume zu pflanzen und die Fläche mit einer artenreichen Kräuter-/Blumenwiese anzusehen und als Streubstreuweise zu entwickeln.

(3) Innerhalb der 5,0 m breiten ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche mit der Kennzeichnung (c) ist Entwässerungsgraben anzulegen und ein Wiesensaum zu entwickeln sowie eine 1-reihige Baumreihe mit Bäumen 2. Ordnung zu pflanzen.

7.3 Festsetzungen von Pflanzungen auf privaten Baugrundstücken

(1) Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

(2) Auf jedem Baugrundstück ist je 250 m² Garten-/Freifläche 1 Baum 2. Ordnung gemäß Pflanzliste zu pflanzen zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

(3) Auf jedem Baugrundstück ist entlang mindestens einer Grundstücksgrenze eine freiwachsende Hecke oder geschlossene Laubgehölzhecke anzulegen und zu unterhalten. Arten und Pflanzqualität gemäß Pflanzliste.

(4) Die Pflanzung von Nadelgehölzen (Koniferen) ist unzulässig.

(5) Die Einhaltung der Festsetzungen ist durch einen qualifizierten Freiflächenplan zum Bauantrag nachzuweisen. Die Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der dem Abschluss der Bauarbeiten folgenden Vegetationsperiode.

7.4 Allgemeine Pflanzfestsetzungen

Neupflanzungen sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen gemäß nachfolgender Liste vorzunehmen.

Es gelten folgende Mindest-Pflanzqualitäten:

Bäume: H. 3xv., mB. 14-16 cm
Sträucher: Str., 2 x v., 100-150

Bäume:	Feldahorn Sandbirke Hainbuche Flatterulme	Acer campestre Betula pendula Carpinus betulus Ulmus glabra	Wildapfel Wildbirne Salweide Winterlinde	Malus sylvestris Pyrus pyraeata Salix caprea Tilia cordata
Obstbäume:	Apfel, Kirsche, Birne, Pflaume - heimisch, standortgerechte Sorten			
Sträucher:	Gew. Berberitze Hainbuche Roter Hartriegel Hasel Weißdorn	Berberis vulgaris Carpinus betulus Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus monogyna / laevigata	Ligustrum vulgare Pflähenhölchen Schlehe Holunder Wölliger Schneeball	Ligustrum vulgare Eucynonm europae Prunus spinosa Sambucus nigra Viburnum lantana

Blühende Ziersträucher / Arten alter Bauerngärten:

Kornelkirsche Sommerflieder Buchsbaum Deutzia Zaubernuss Mispel Hortensie	Cornus mas Buddleja davidii Buxus sempervirens Deutzia hybrida Hamamelis mollis Mespilus germanica Hydrangea macrophylla	Falscher Jasmin Blut-Johannisbeere Flieder Sommerspiere Blaugreen Weigeele	Philadelphus coronarius Ribes sanguineum Syringa vulgaris Spiraea bumalda Weigela sinensis Wisteria florida
---	--	---	--

Extensive Dachbegrünungen:

Empfehlung: Sedum-Kraut-Begrünung durch Trockenansaat von Kräutersamen und Ausstreuen von Sedum-Sprossen.

C ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Wasserwirtschaft / Grundwasser / Niederschlagswasser

Zum Schutz des Grundwassers wird auf die Allgemeine Sorgfaltspflichten im Sinne des § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen, welche zu beachten sind.

Zusätzliche Maßnahmen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung und ggf. eines Regenwasserspeicherung sind zulässig und sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nach Bedarf zu planen und zu bemessen.

Vor Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage ist der Gemeinde eine Bestätigung über die bauliche Fertigstellung und technische Betriebssicherheit der Anlage (einschl. Kontrolle der betrieblichen Trennung der Brauchwasserzuleitung und der Nachspeisung über das Trinkwasser) vorzulegen. Die Installation von Anlagen zur Brauchwassernutzung ist ausschließlich von zugelassenen Fachbetrieben durchzuführen. Die Inhaber von Anlagen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das keine Trinkwasserqualität hat, haben den Bestand unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen.

2. Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamentgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt bzw. entdeckt werden, sind diese nach § 20 HDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde Kalbach anzuzeigen.

3. Altlasten und Bodenschutz

Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 (2) HtBodSchG die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzuzuziehen.

Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Hausleube“ und „Bodenschutz für Bauausführende“ zu beachten.

Erfolgt die Verwertung des Oberbodens durch Auf- oder Einbringen auf oder in eine durchwurzeltbare Bodenschicht, sind die Anforderungen des § 12 BBodSchV i.V.m. der Vollzugshilfe der LABO zu § 12 BBodSchV zu beachten, ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bei der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sind die Abstände zu den Nachbargrundstücken nach § 38 und § 39 NachbG HE (Hessisches Nachbarrechtsgesetz) einzuhalten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Telekommunikationslinien sowie anderen Medienleitungen nicht behindert werden.

5. Immissionsschutz

Die Ausweisung des Bebauungsplanes erfolgt in Kenntnis der von der Bahnstrecke 1733 Hannover-Kassel-Würzburg sowie der Landesstraße L 3206 ausgehenden Emissionen.

Der Bauhalter der angrenzenden Straßen des überörtlichen Verkehrs sowie die Deutsche Bahn übernehmen keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt. Grundsätzlich ist die Einhaltung aller sich aus der TA Lärm ergebenden Anforderungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans einzuhalten.

6. Sicherstellung der Rettungswege

Nach § 13 HBO muss jede Nutzungseinheit mit Auf-enthaltsräumen über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege vom Freien aus erreichbar sein.

Gebäude, deren zweier Rettungswege über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger, zum Anlösen bestimmte Stellen mehr als 0,30 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden. Für die Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr sind Bewegungs- und Aufstellflächen nach DW 14 090 einzuplanen.

7. Verkehrstechnische Erschließung

Das Plangebiet wird von außerhalb über die Büchenberger Straße erschlossen. Innerhalb über die dargestellten Erschließungsstraßen. Die geplante öffentliche Erschließungsstraße nach Norden, durch das Plangebiet zur Straße „Bornhecke“ dient nicht als Hauptverkehrsweg zur Verbindung der beiden Baugebiete und wird daher durch einen Poller am Ende des Plangebietes begrenzt. Die Durchfahrt ist nur für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge und Rettungsfahrzeuge gestattet.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21.06.2018 (GVBl. S. 291)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. i. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.08.2018 (GVBl. S. 366)

Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG) vom 24.09.1962 (GVBl. I S. 417), gültig ab 09.10.2014.

VERFAHENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Bornhecke“ der Gemeinde Kalbach, OT Mittelkalbach gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung am 17.03.2022 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich in den „Kalbacher Nachrichten“ bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschli. _____
- Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich am _____ in den „Kalbacher Nachrichten“ bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschli. _____
- Beteiligung der Behörden**
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom _____. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den _____.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschli. _____
- Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich am _____ in den „Kalbacher Nachrichten“ bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschli. _____
- Beteiligung der Behörden**
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom _____. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den _____.
Kalbach, den _____
Mark Bagus
Bürgermeister
- Satzungsbeschluss**
Der Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____. Die Bekanntmachung erfolgte in den „Kalbacher Nachrichten“ am _____. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Bornhecke“ der Gemeinde Kalbach im OT Mittelkalbach in Kraft.
Kalbach, den _____
Mark Bagus
Bürgermeister

ENTWURF

Auf Ermächtigungsgrundlage von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 3 Satz 1 HBO

1. Dächer

(1) als Dachform und Dachneigung sind zulässig:

- Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 45°
- Flachdächer mit einer Dachneigung von 0°
- Pultdächer mit einer Dachneigung von 7-10°
- versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 7-30°.

Stand vom 17.01.2023

Gemeinde Kalbach, Ortsteil Mittelkalbach
Bebauungsplan
„Bornhecke“

PLANWERK - Planung