



Gemeinde Weinbach, Ortsteil Freienfels

Bebauungsplan "Festplatz Freienfels"



III. Textliche Festsetzungen:

IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9(1) BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)
Für die als Sondergebiet Veranstaltungsgelände (SOv) festgesetzten Plangebietsteile gilt:
Zulässig sind die Durchführung ein- und mehrtägiger Veranstaltungen sowie die für die Durchführung erforderlichen baulichen Anlagen, insbesondere:
 - Turnierplatz,
 - Lagerhallen,
 - Fliegende Bauten (Buden, Zelte u.dgl.),
 - Lagerhallen,
 - Lagerplätze (offen und überdacht),
 - Sanitäranlagen,
 - Wohn-/ Schlafcontainer,
 - Tribünen,
 - Zufahrten, Stellplätze,
 - Einfriedungen.
- Für die als Mischgebiet (MI) festgesetzten Plangebietsteile gilt:
 - Vergnügungsstätten,
 - Bordelle und bordellartige Betriebe und
 - Tankstellen
 sind unzulässig.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Stellplätze, Zufahrten und Tribünen (im Bereich des SOv) sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) 20 BauGB)
Innerhalb des Sondergebietes „Veranstaltungsgelände“ sind Flächenbefestigungen nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig (z.B. Rasenkammersteine, Schotterterrassen, im Sandbett verlegtes Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 24% oder Drainagepflaster), sofern nicht besondere Anforderungen an die Barrierefreiheit andere Befestigungsarten erfordern.
- Bindungen für Bepflanzungen (§ 9(1)25b BauGB):
Innerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen standortgerechten Gehölze dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen einheimischer, standortgerechter Gehölze zu ersetzen.

IV. Hinweise:

- Denkmalschutz:**
Gemäß § 21 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 21 HDSchG wird verwiesen.
- Verwertung von Niederschlagswasser:**
Gemäß § 37 Abs. 4 HWG soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

Verfahrensübersicht

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2(1) BauGB am 22.08.2019 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Weilburger Tageblatt am _____.
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG UND FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE Der Vorentwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 3(1) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ im Weilburger Tageblatt vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom _____ frühzeitig gem. § 4(1) BauGB beteiligt.
OFFENLAGE UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ im Weilburger Tageblatt vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom _____ beteiligt.
SATZUNGSBESCHLUSS Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB von der Gemeindevertretung am _____ als Satzung beschlossen. Weinbach, den _____ Der Gemeindevorstand gez. Bürgermeister
AUSFERTIGUNG Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt. Weinbach, den _____ Der Gemeindevorstand gez. Bürgermeister
RECHTSVERBINDLICH Der Beschluss der Gemeindevertretung wurde nach § 10(3) BauGB am _____ in _____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am _____ in Kraft. Weinbach, den _____ Der Gemeindevorstand gez. Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
Weinbach, den _____

Bürgermeister

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB),
BauNutzungsverordnung (BauNVO),
Planzeichenverordnung (PlanzVO),
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
Hessisches Wassergesetz (HWG),
Hessische Bauordnung (HBO)
in der bei der maßgeblichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

II. Planzeichenerklärung

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wege-Parzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)	
	Sondergebiet Zweckbestimmung: Veranstaltungsgelände (Festplatz)
	Mischgebiet
Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)	
	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
	Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
Baugrenzen, Bauweise (§ 9(1)2 BauGB)	
	Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche (vgl. Textfestsetzung Ziff.2) nicht überbaubare Grundstücksfläche
Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1)11 BauGB)	
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Hier: Rad-/Fußweg
	Straßenbegrenzungslinie
Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9(1)12 BauGB)	
	Pumpstation Abwasser
Grünfläche (§ 9(1)15 BauGB)	
	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Garten

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen (§ 9(1)21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Abwasserzweckverbandes Weilburg-Löhnberg-Weinbach für die Verlegung und Unterhaltung von Erschließungsanlagen

Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25b BauGB)

Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze unterschiedlicher Nutzungen

IIc. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs.6 BauGB

	Grenze des Überschwemmungsgebiets der Weil
	Kennzeichnung „Temporäre Brücke über die Weil“
	Abwasserleitung
	Kulturdenkmal

Übersichtskarte



Gemeinde Weinbach, Ortsteil Freienfels
Bebauungsplan "Festplatz Freienfels"

Planverfasser:
KuBuS planung
Altenberger Str. 5
35 576 Wetzlar
Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22
H/B = 594 / 841 (0,50m²)

Maßstab:
1 : 1000

Planstand:
Vorentwurf

Format:
DIN A1

Plandatum:
02.03.2020

Projekt Nr.:
2.80-35/96-01

KuBuS