

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

### Zeichenerklärung

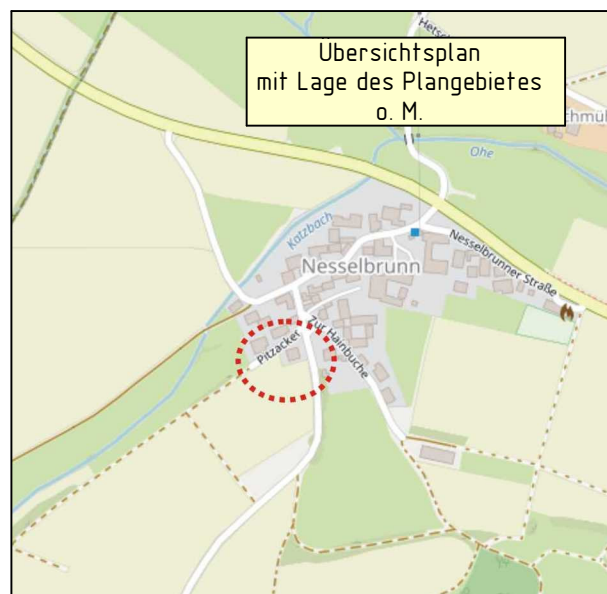
gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

#### 1. Sonstige Planzeichen

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



1.2 Baugrenze



### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634);
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juni 2018 (GVBl. 2018 Nr. 9, Seite 197 - 248);

### SATZUNG DER GEMEINDE WEIMAR

#### SATZUNG ÜBER DIE ABGRENZUNG FÜR DEN BEREICH „AM PITZACKER“ IN DER GEMARKUNG NESSELBRUNN

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Weimar hat in ihrer Sitzung am .....2019 für den Bereich „Am Pitzacker“ nachfolgende Ergänzungssatzungssatzung nach § 34 (4) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen:

#### § 1 GELTUNGSBEREICH

Die Abgrenzung der Satzung umfasst den Bereich „Am Pitzacker“ am südwestlichen Ortsrand von Nesselbrunn. In diesem Bereich werden sowohl bereits bebaute Grundstücksbereiche als auch bisher unbebaute Grundstücksparzellen in die Satzung einbezogen. Die Geltungsbereichsgrenze der Satzung wird gemäß der in der Planzeichnung ersichtlichen Darstellung festgelegt.

#### § 2 NUTZUNGSREGELUNG UND ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

Das Satzungsgebiet ist entsprechend der umgebenden Bebauung als „Dorfgebiet“ (MD) gemäß § 5 BauNVO zu beurteilen. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Satzungsgebietes richtet sich nach § 34 BauGB. Die Grundfläche (GR) einzelner baulicher Anlagen darf dabei 180 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

#### § 3 GESTALTUNG

Gehwege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

#### § 4 GRÜNORDNUNG

- Baumaßnahmen die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Je neuer baulicher Anlage sind mindestens 2 Vogelnist- oder Fledermauskästen an geeigneten Stellen anzubringen.
- Bestandsgebäude sind vor Durchführung von Abriss-/ Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.
- Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03.-30.09) durchzuführen. Außerhalb der Brutzeit sind Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungsarbeiten oder Bauarbeiten auf überwinternde Tiere zu überprüfen.
- Einfriedungen sind nur dann zulässig, wenn sie das Wechseln von bodengebundenen Tieren nicht einschränken. Der Bodenabstand der Zäune muss mindestens 10 cm betragen, Sockelmauern, die über die Erdgleiche hervorragen, sind unzulässig. Hecken mit standortgerechten Gehölzen sind vorzuziehen.

#### § 5 HINWEISE

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

#### § 6 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Weimar, den .....

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Weimar

\_\_\_\_\_ Bürgermeister

### Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

	Grundstücksgrenze	Fl. 5	Bezeichnung der Flurnummer
	Flurgrenze	70/1	Flurstücksnummer
	vorhandene Bebauung	400..	Vermessungspunkt

### Planunterlagen

Die Grenzen und Bezeichnungen für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke basieren auf den Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

### Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung am 27.06.2019 gefasst.

\_\_\_\_\_ Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich am 07.11.2019 bekannt gemacht.

\_\_\_\_\_ Bürgermeister

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.11.2019 bis einschließlich 19.12.2019 öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung erfolgte am 07.11.2019

\_\_\_\_\_ Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am .....

\_\_\_\_\_ Bürgermeister

#### Ausfertigungsvermerk:

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 worden sind.

Weimar, den .....

\_\_\_\_\_ Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB

erfolgte am .....

\_\_\_\_\_ Bürgermeister

## BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE WEIMAR

GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE WEIMAR ALTE BAHNHOFSTR. 31 35096 WEIMAR

### Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) BauGB für den Bereich „Am Pitzacker“ in der Gemarkung Nesselbrunn

OBJEKT NR. 19/417	Entwurf	MASS-STAB 1:1.000
----------------------	---------	----------------------

BEARBEITUNGSSTAND: Oktober 2019

BEARBEITET:	G. VOLLHARDT	CAD:	SMI	GEPRÜFT:
-------------	--------------	------	-----	----------

PLANUNGSBÜRO VOLLHARDT Ing. Büro für Bauwesen und Landschaftsplanung  
AM VOGELHERD 51 - 35043 MARBURG - TEL. 06421/304989-0 - FAX 06421/304989-40 - g.vollhardt@vollhardt-plan.de