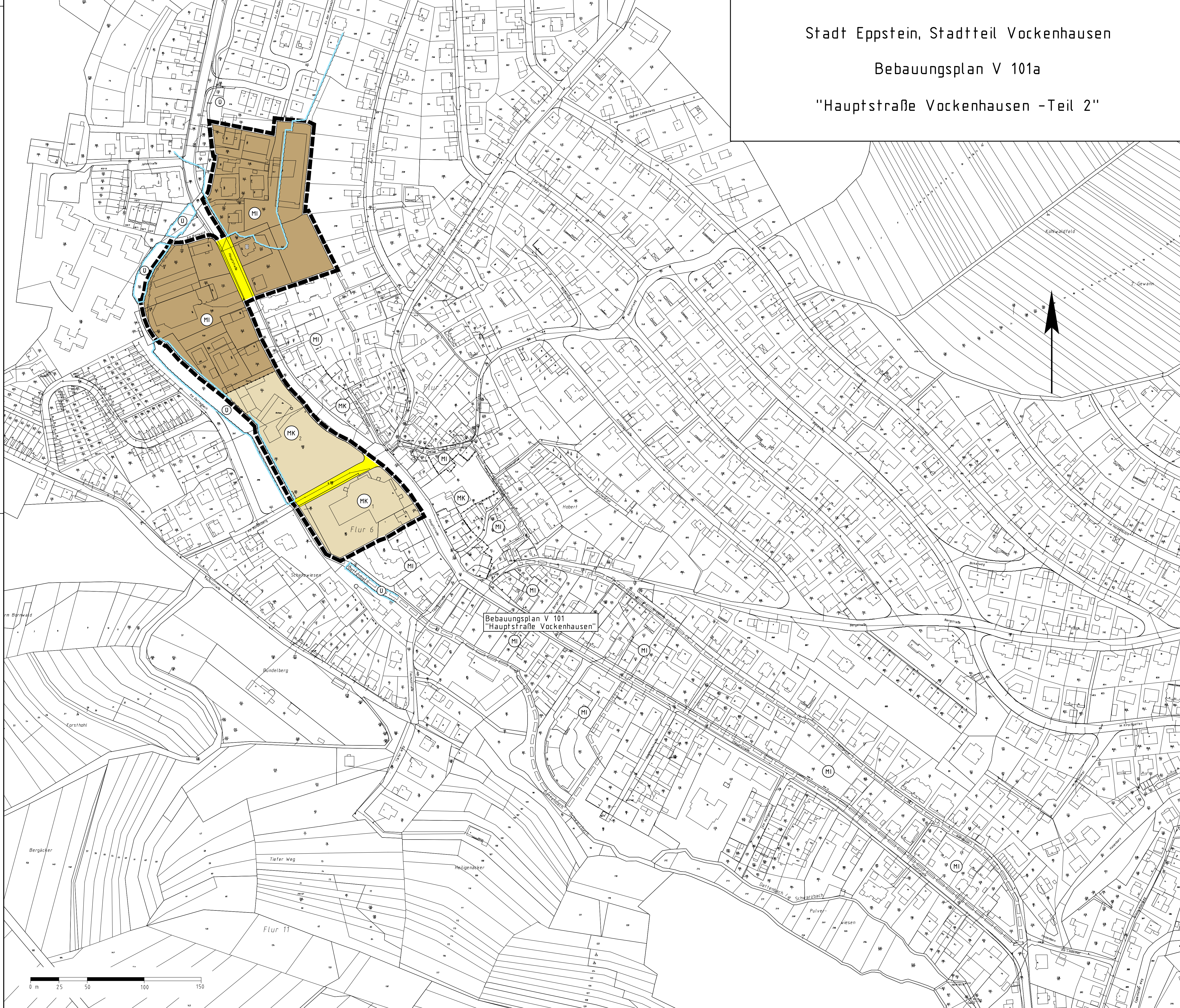


Stadt Eppstein, Stadtteil Vockenhausen
 Bebauungsplan V 101a
 "Hauptstraße Vockenhausen -Teil 2"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
 Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622).

1 Zeichenerklärung

1.1	Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1	Flurgrenze
1.1.2	Flurnummer
1.1.3	Polygonpunkt
1.1.4	Flurstücksnummer
1.1.5	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2	Planzeichen
1.2.1	Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1	MI Mischgebiet
1.2.1.2	MK ₁₋₂ Kerngebiet
1.2.2	Verkehrsflächen
1.2.2.1	Straßenverkehrsfläche
1.2.3	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
1.2.3.1	U Überschwemmungsgebiet
1.2.4	Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
1.2.4.1	D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen)
1.2.5	Sonstige Planzeichen
1.2.5.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.5.2	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
1.2.6	Sonstige Darstellungen
1.2.6.1	Grenze des angrenzenden Bebauungsplanes

2 Textliche Festsetzungen

- 2.1 Mischgebiet:
 2.1.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO: Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
 2.1.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO gilt: Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind unzulässig.
- 2.2 Kerngebiet:
 2.2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO: Vergnügungsstätten sind unzulässig.
 2.2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO: Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind ab dem 1. Obergeschoss allgemein zulässig. Im Erdgeschoss können Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden.
 2.2.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO gilt: Tankstellen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind unzulässig.
 2.2.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 10 BauNVO: Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen vorhandener Wohngebäude sind zulässig.
 2.2.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO gilt für das MK 1: Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.
 2.2.6 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO gilt für das MK 2: Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind mit Ausnahme eines Lebensmittel-Vollversorger mit max. 2.000 qm Verkaufsfläche unzulässig.

3 Hinweise

- 3.1 Gemäß § 20 HDSchG:
 Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern sind unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Stadtverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.
- 3.2 Gemäß § 78 Abs. 1 WHG:
 (1) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist unter sagt
 1. die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften,
 2. die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuchs,
 3. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen,
 4. das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,
 5. die nicht nur kurzfristige Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
 6. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
 7. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gem. § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 und 75 Abs. 2 entgegenstehen,
 8. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
 9. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.
- (3) Die zuständige Behörde kann abweichend von Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage genehmigen, wenn im Einzelfall das Vorhaben
 1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
 2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
 3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
 4. hochwasserangepasst ausgeführt wird
 oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Verfahrensvermerk im Verfahren nach § 13 BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 10.11.2011
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 17.11.2011
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 17.01.2013
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.01.2013 bis einschließlich 01.03.2013

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 02.10.2013
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.10.2013 bis einschließlich 08.11.2013

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

Die Bekanntmachungen erfolgen in der Eppsteiner Zeitung.

Ausfertigungsvermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtskräftigkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Eppstein, den

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:

Eppstein, den

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30
 Stand: 17.04.13/17.06.13
 Stadt Eppstein, Stadtteil Vockenhausen
 Bebauungsplan V 101a
 "Hauptstraße Vockenhausen -Teil 2"
 Satzungs
 Bearbeitet: Späth
 CAD: Bel
 Maßstab: 1 : 1.500