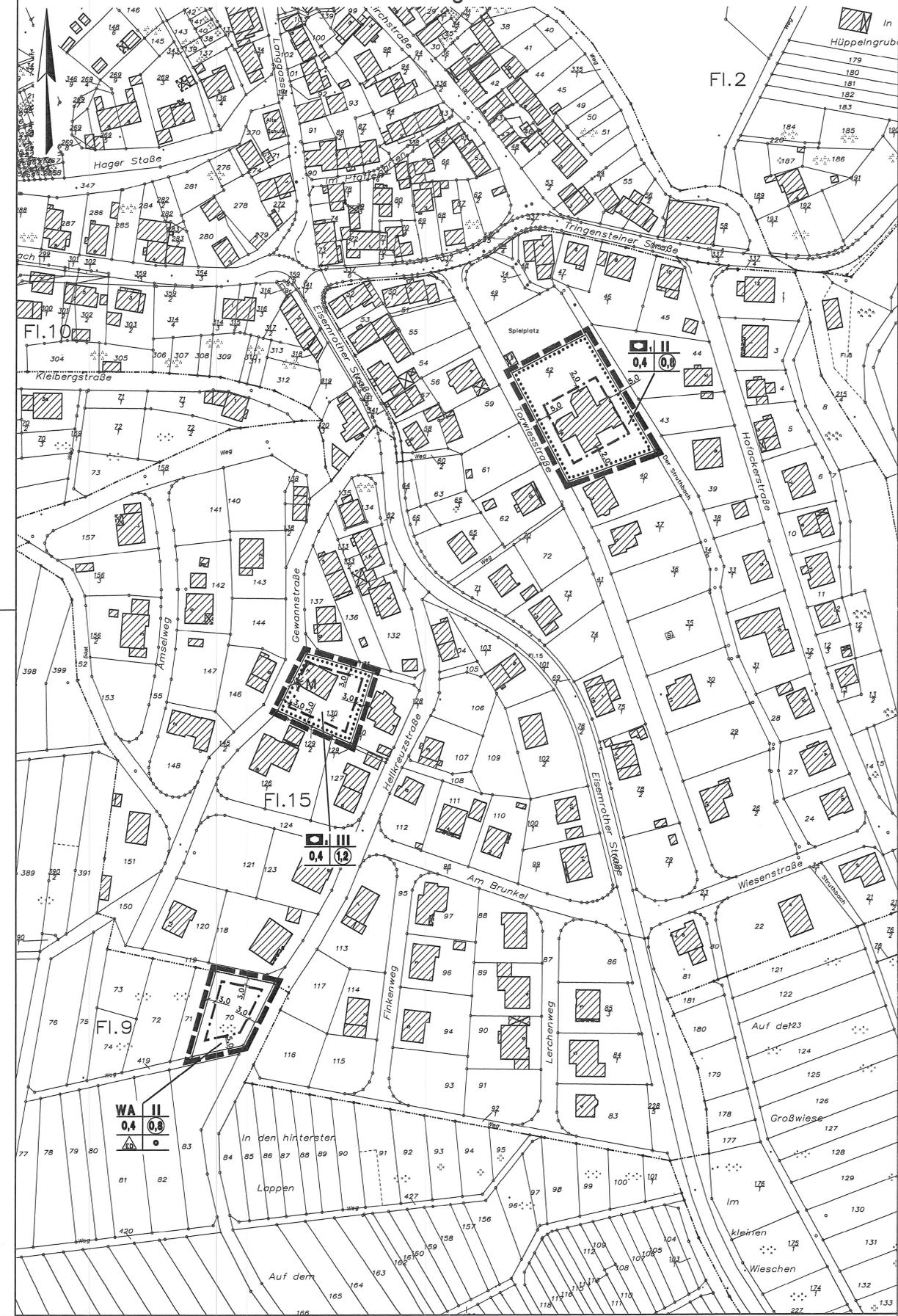


Ort: Siegbach
 Ortsteil: Oberdorf
 Plan Nr.: Pferdewies und zwischen den Lappen
 Entwurf am: 13.11.2003
 Bekanntm. abgesch. am: 29.11.2003

1. Teil-Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Pferdewies und zwischen den Lappen" Gemarkung Oberdorf



Planunterlagen:

Es wird beantragt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom Übereinstimmen (§ 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung).

Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung:

	Grundstücksgrenze		vorhandene Bebauung	Fl. 1	Bezeichnung der Flur
	Flurgrenze		Obstdaunanlage	201	Flurstücksnummer
	Gemeindegrenze		Grünland	310	Vermessungspunktnummer
	Gemarkungsgrenze		oberirdische Versorgungsanlage		
	Kreisgrenze		Mischwald		
	Grenzrichtungen		Freistehende Mauer		
	Zäune				

Planzeichenerklärung:

	Geltungsbereich
	Baugrenze
WA	Allgemeine Wohngebiete
0,4	Grundflächenzahl
z.B. 0,8	Geschossflächenzahl
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
	Offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Index 1	Kindergarten
Index 2	Dorfgemeinschaftshaus
	Maßpunkt M

Textliche bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1)
 - In der Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ darf die Firsthöhe (Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinien) der Gebäude 8,0 m und die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) 6,0 m, gemessen am Schnittpunkt Fassade/Geländeoberkante am Maßpunkt M (§ 9 Abs. 2).
 - In der Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“, ist eine dreigeschossige Bauweise und im Allgemeinen Wohngebiet eine zweigeschossige Bauweise nur zulässig, wenn im Kellergeschoß baurechtlich ein Vollgeschosß entsteht.
- Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Wege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Versiegelungen der Fugen und des Unterbaues sind nicht zulässig. Die Versiegelung ist zulässig, wenn das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert wird.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet ist das Niederschlagswasser, welches auf den Baugrundstücken anfällt, zu bewirtschaften. Der Drosselabfluss (= maßgeblicher Regenabfluss $Q_{R,n}$ für heutige Verhältnisse), der vom Grundstück abgeleitet werden darf, ist nach dem Arbeitsblatt A 118 der abwassertechnischen Vereinigung (ATV), Stand Nov. 1999, mit der Formel: $Q_{R,n} = \Psi_s \times r_{1,6,n-1} \times \varphi$ (l/s, ha) zu berechnen.
 Folgende Parameter sind zu wählen:
 - Die Regendauer nach Tabelle 4 unter Berücksichtigung der vorhandenen mittleren Geländeneigung des Geltungsbereiches und einer Befestigung ? 50 % (Bestand),
 - Die Häufigkeit n des Bemessungsregens nach Tabelle 2 mit Überflutungsprüfung,
 - Der Spitzenabflussbeiwert φ_s nach Tabelle 6 unter Berücksichtigung des heutigen Befestigungsgrades (0 %) und der heutigen mittleren Geländeneigung des Geltungsbereiches bei einer Regenspende $r_{1,6,n-1} = 110$ l/s x ha und
 - mit dem maßgebendem Zeitbeiwert φ (abhängig von Regendauer und Häufigkeit des Bemessungsregens)
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind die unbegrünten Dachflächen an Zisternen anzuschließen. Das Wasser ist als Brauchwasser zu nutzen. Die Zisternen müssen je m² unbegrünter Dachflächen 25 l groß sein. Maßgebend für die Größe der Zisternen ist die Größe der unbegrünten Dachflächen in waagrechter Projektion.

- In der Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ darf die Grundflächenzahl für Wege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen bis auf 0,95 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).
- Gestaltungssatzung nach § 81 HBO Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
- Bei eingeschossiger Bauweise darf die Dachneigung bis zu 48 Grad groß gewählt werden. Bei zwei- und dreigeschossiger Bauweise darf die Dachneigung bis zu 30 Grad groß gewählt werden.
- Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nur unterirdisch verlegt werden.
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6)

Gemäß § 70 Hessischem Wassergesetz sind entlang des Struthbaches in einem Abstand von 5 m, gemessen ab Böschungsoberkante, das Aufbringen und Ablagern wassergefährdender Stoffe auf dem Boden und die Umwandlung von Grün- in Ackerland verboten.

Planverfahren:

Aufstellungsbeschluss:
 Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB am 25.09.03 beschlossen. Der Beschluss ist am 27.09.03 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgerbeteiligung:
 Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 06.10.03 – 07-11-03 durchgeführt.

Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden:
 Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB angehört und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurde gem. § 2 (2) BauGB durchgeführt. Die Verfahren wurden gem. § 4 (1) BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Entwurfsbeschluss und öffentliche Auslegung:
 Der Bebauungsplan mit Begründung ist von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 25.09.03 als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden und hat gem. § 3 (2) BauGB vom 06.10.03 bis einschl. 07.11.03 öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 27.09.03.

02. Dez. 2003
 Siegbach,



Eckhard Kinkel
 (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss:
 Die Gemeindevertretung hat am 13.11.03 diesen Bebauungsplan mit der Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Festsetzungen nach § 81 HBO Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB wurden als Orts- und Gestaltungssatzung beschlossen.

02. Dez. 2003
 Siegbach,



Eckhard Kinkel
 (Bürgermeister)

Ausfertigung:
 Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

02. Dez. 2003
 Siegbach,



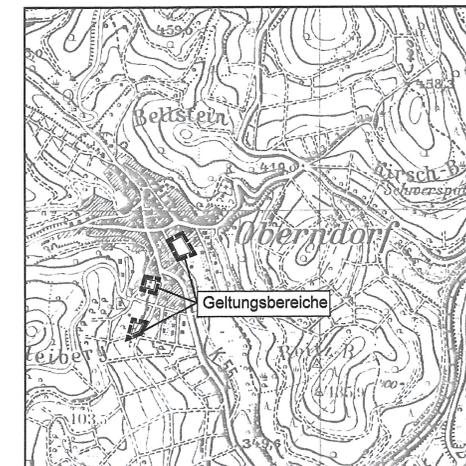
Eckhard Kinkel
 (Bürgermeister)

Bekanntmachung:
 Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am 29. Nov. 2003 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.

02. Dez. 2003
 Siegbach,



Eckhard Kinkel
 (Bürgermeister)



Gemeinde Siegbach
 1. Teil-Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes
 "Pferdewies und zwischen den Lappen"
 Gemarkung Oberdorf

Endgültige Fassung		Datum:	Name:	Maßstab:	Stand:	13.11.2003
Bearbeitet:	Sept. 2003	I. Zill			Projekt-/	Karten-Nr.: 1696/13089
Gesehen:	Sept. 2003				Zeichen-Nr.:	
Geprüft:	14.11.03			1:1.000	Ersatz für:	