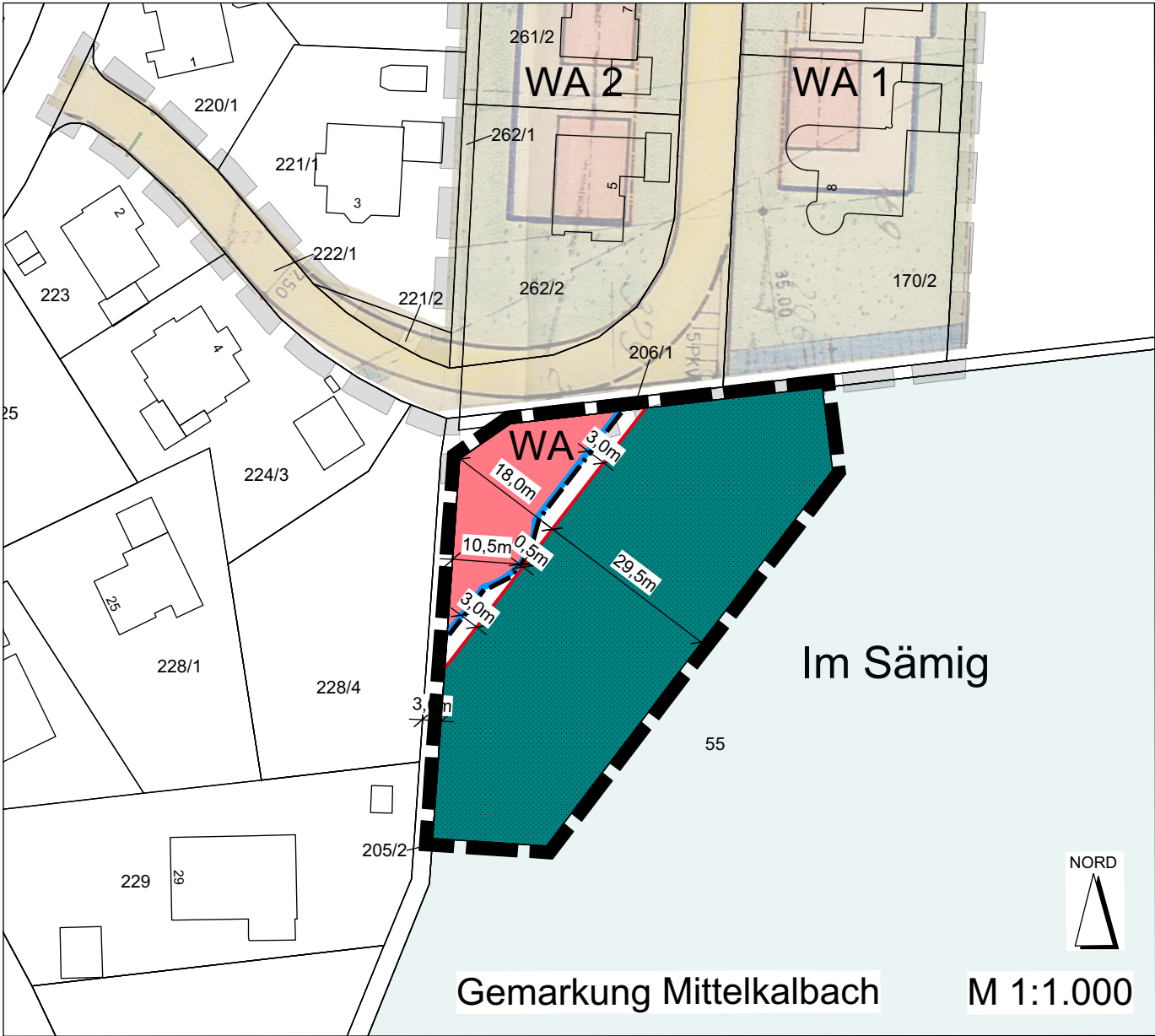




GEMEINDE KALBACH OT Mittelkalbach

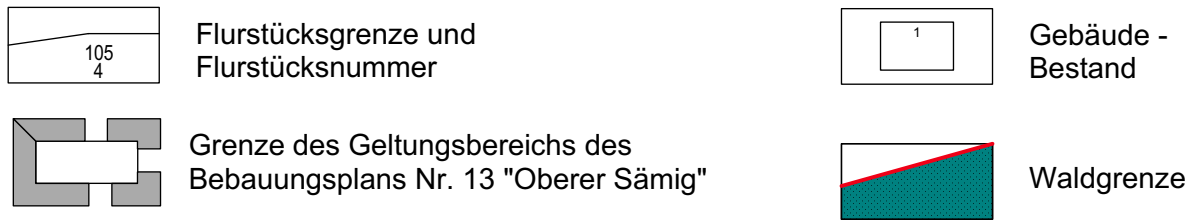
2. Änderung
Bebauungsplan Nr. 13 "Oberer Sämig"

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:
Baugesetzbuch **BauGB**, Baunutzungsverordnung **BauNVO**, Planzeichenverordnung 1990 **PlanzV**, Bundesnatur-
schutzgesetz **BNatSchG**, Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG **HAGBNatSchG**, Gesetz über die Umwelt-
verträglichkeitsprüfung **UVPG**, Hessische Bauordnung **HBO**, Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler **Denkmal-
SchutzG**, Bundes-Bodenschutzgesetz **BBodSchG**, Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz **HAItBodSchG**
in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN,
HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und
Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, oder der Gemeinde
oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.



ÄNDERUNG

Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 13 "Oberer Sämig" unter Einbe-
ziehung von Außenbereichsflächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an-
schließen, gem. § 13b BauGB.

Durch die folgenden Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 "Oberer
Sämig" werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 13 "Oberer Sämig" ergänzt bzw.
aufgehoben und ersetzt, soweit Überschneidungen vorhanden sind. Die übrigen Festsetz-
ungen des Bebauungsplans Nr. 13 "Oberer Sämig" behalten ihre Gültigkeit.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

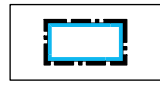
- 

1. **Grenze des Geltungsbereichs der Änderung**
(§ 9, Abs. 7 BauGB)
- 

2. **Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Höhe baulicher Anlagen**

2.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2.2 Das Maß der baulichen Nutzung bezieht sich auf ein angenommenes Bau-
grundstück von 1.000 qm Größe als im Geltungsbereich gelegener Teilfläche
des Grundstücks Gem. Mittelkalbach, Flur 19, Flst. 55.

3.3 Die Fläche wird bzgl. der Festsetzungen dem Gebiet **WA 2** des Bebau-
ungsplans Nr. 13 "Oberer Sämig" zugeordnet.
- 

3. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze
(§ 23, Abs. 3 BauNVO)
- 

4. **Wald** (§ 9, Abs. 1, Nr. 18 b BauGB)

Die Waldfläche ist als gestufter Waldrand zu entwickeln durch Neupflanzung
bzw. Ersatz und Schutz einer forstfachlich ausreichenden Anzahl geeigneter
Forstpflanzen (standortheimische Laubholzsträucher und Laubbäume II. Ordnung).
Der auf ca. 30m Tiefe gestufte Waldrand ist von Bäumen 1. Ordnung frei zu halten.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Allgemeine Wohngebiet wird bzgl. der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen
dem Gebiet **WA 2** des Bebauungsplans Nr. 13 "Oberer Sämig" zugeordnet.

2. Entlang der Waldgrenze ist ein durchgehender Holz- oder Metallzaun von min.
0,8 m Höhe zu errichten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalbach hat am 25.04.2017 die Aufstellung der
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 "Oberer Sämig" im OT Mittelkalbach im beschleunigten
Verfahren beschlossen.

2. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf mit Begründung der Bebauungsplan-Änderung lag gem. § 3 (2) BauGB vom
22.07.2017 bis einschließlich 22.08.2017 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange waren von der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und
mit Frist bis zum 22.08.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Erneute öffentliche Auslegung
Der Entwurf mit Begründung der Bebauungsplan-Änderung lag gem. § 3 (2) BauGB vom
27.08.2018 bis einschließlich 28.09.2017 erneut öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange waren über die öffentliche Auslegung gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet
und mit Frist bis zum 28.09.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalbach hat am die 2. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 13 "Oberer Sämig" im OT Mittelkalbach mit Begründung gem. § 10 BauGB
als Satzung beschlossen.

Kalbach, den 2018

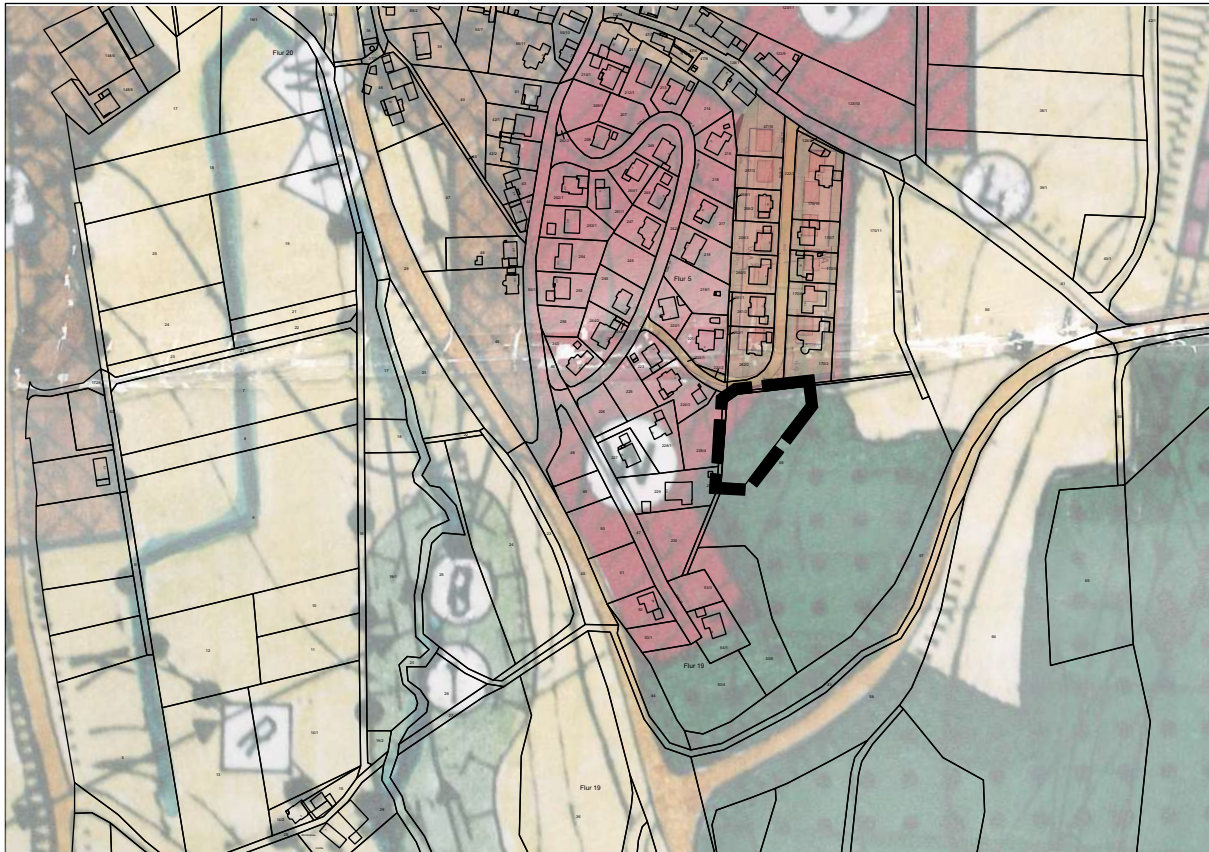
Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach

- Hölzer -
Bürgermeister
5. In-Kraft-Treten
Der Beschluss wurde am 2018 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt
die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Bebauungsplan-Änderung. Mit dieser
Bekanntmachung trat die 2. Änderung des Bebauungsplans "Oberer Sämig" im OT Mittelkalbach
in Kraft.

Kalbach, den 2018

Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach

- Hölzer -
Bürgermeister



Übersichtsplan auf Ausschnitt Flächennutzungsplan Abbildung ohne Maßstab

GEMEINDE KALBACH
Ortsteil Mittelkalbach

2. Änderung
Bebauungsplan Nr. 13 "Oberer Sämig"

15.10.2018

Wienröder Stadt Land Regional www.slrwienroeder.de