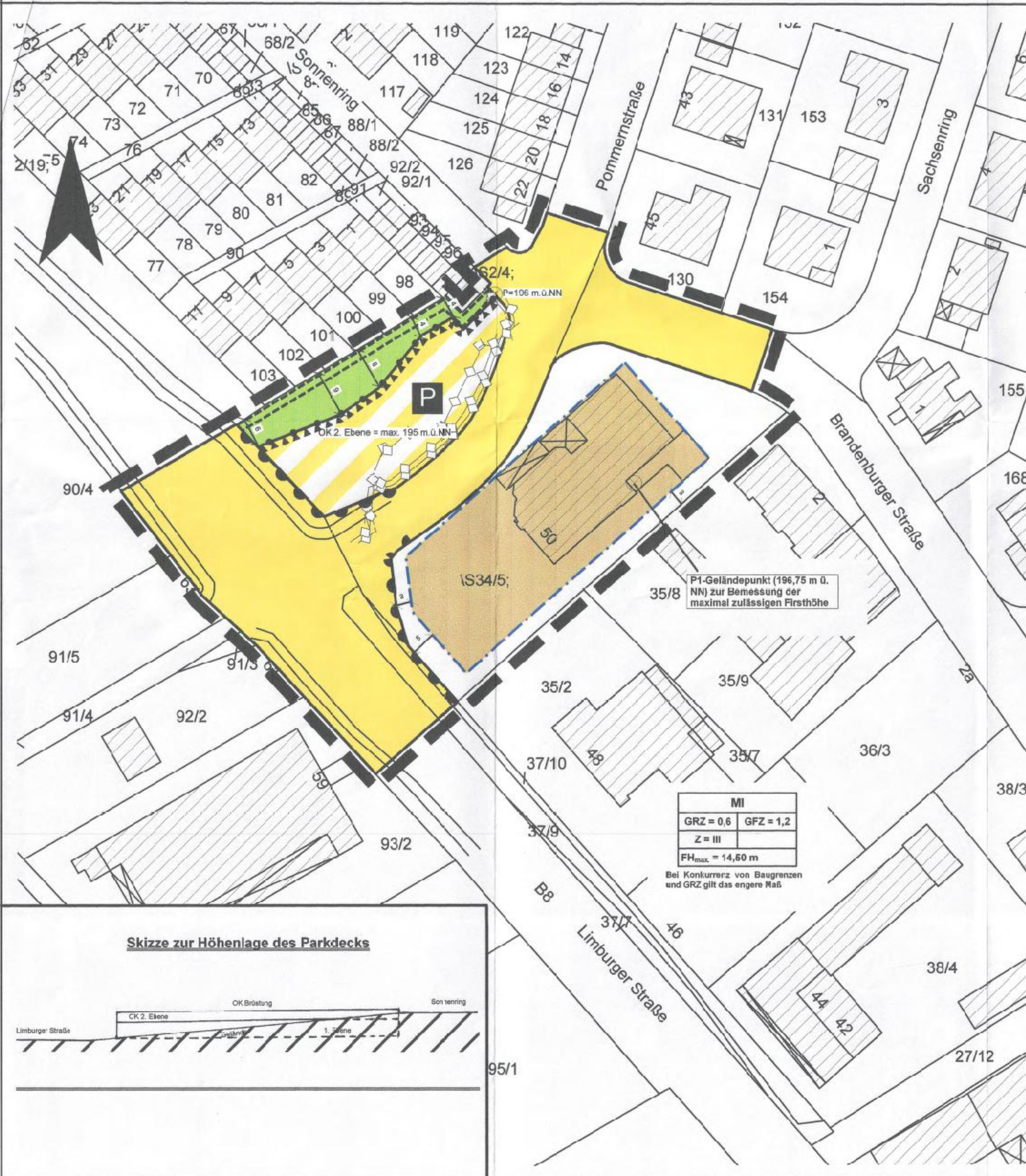
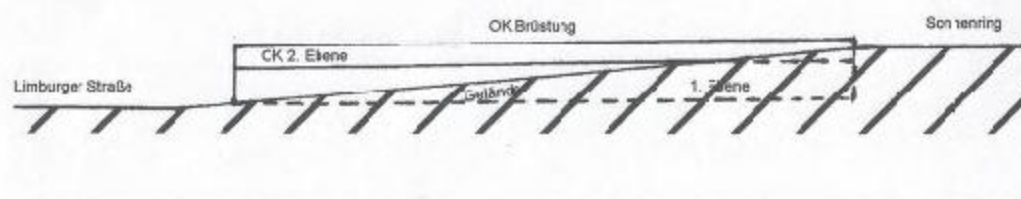




Stadt Bad Camberg, Kernstadt Änderung des Bebauungsplans „Steinritz, 1. Änderung und Ergänzung“



Skizze zur Höhenlage des Parkdecks



I. Rechtsgrundlagen

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

II. Zeichenerklärung:

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Fl. 14 Flurnummer
- Polygonpunkt
- 48 Flurstücksnummer
- Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

- MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß:
- Firsthöhe, gemessen in m über dem festgelegten Geländepunkt „P1“ (196,75 m über NN)

Bauweise, Bauereizen (§ 9(1)2 BauGB)

- Baugrenze

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)

Böschungen und Stützmauern sind, sofern und soweit sie zur Herstellung der Straßen und Wege erforderlich sind, auf den Privatgrundstücken zu dulden.

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkdeck (2 Ebenen)
Höhenlage der Fußboden-Oberkante der obersten Ebene: maximal 195 m ü. NN
Höhenlage der Brüstungs-Oberkante: maximal 196,50 m ü. NN
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9(1)15 BauGB)

- Private Grünfläche, Zweckbestimmung Abstandsgrün

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9(1)21 BauGB)

- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Bewohner der Grundstücke
- Sonnenring Nr. 1 bis Nr. 11

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9(1)24 BauGB)

- Hier: geschlossene Außenwand des Parkdecks.
- Sonstige Planzeichen**
- Geländepunkt mit Höhenangabe über NN
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- IIc. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen**
- Vorhandene Versorgungsleitungen (Stüweg)

III. Textliche Festsetzungen

IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:
 - 1.1 Innerhalb der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün sind mindestens 3 einheimische Laubbäume und mindestens 10 Laubsträucher anzupflanzen. Ausgenommen ist der Bereich der Geh- und Fahrrechte.
 - 1.2 Die Außenwände des Parkdecks, ausgenommen Lichteinlässe, Belüftungseinrichtungen und Zufahrten, sind mit Kletter- oder Rankpflanzen dauerhaft zu begrünen. So weit erforderlich, sind geeignete Kletterhilfen zu verwenden.

IV. Hinweis:

Gemäß § 20 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.

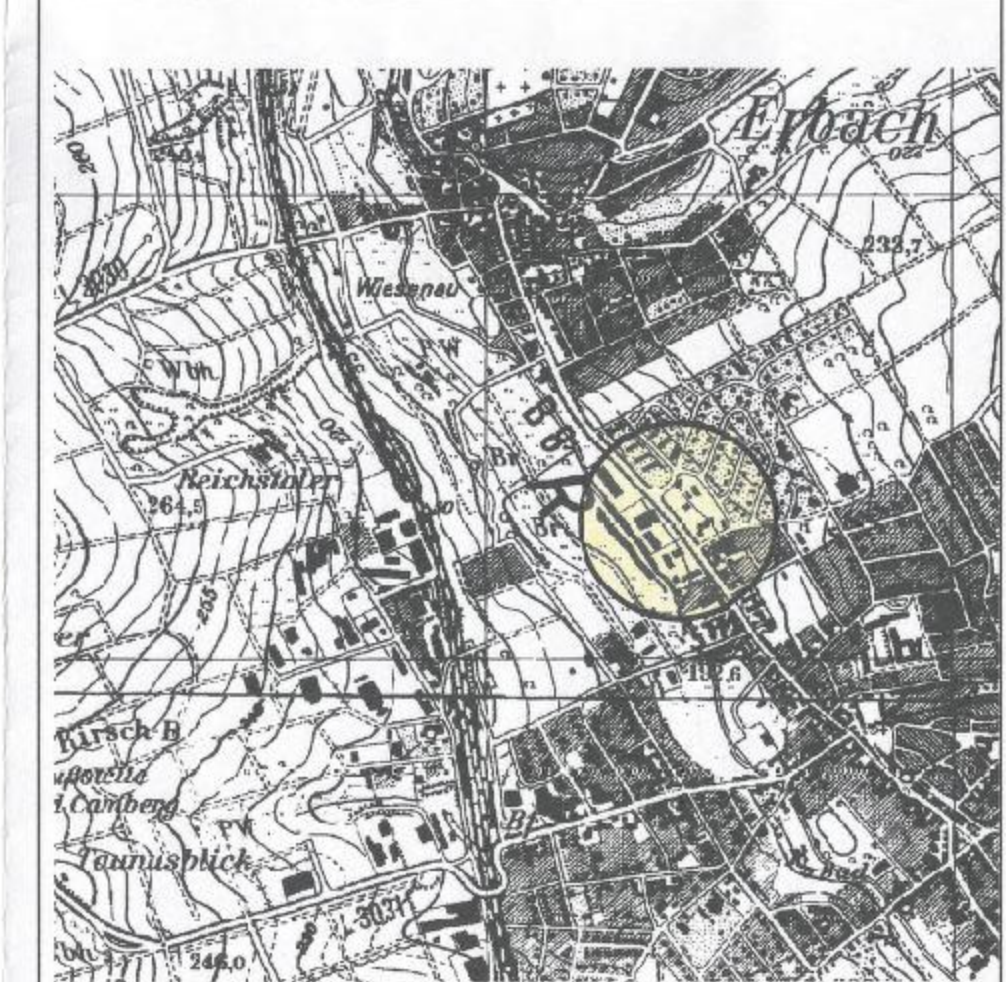
V. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 I BauGB)	11.07.2006
2. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 I BauGB)	03.08.2006
3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 I BauGB)	vom 14.08.2006 bis 25.08.2006
4. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss	08.11.2006
6. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 II BauGB)	04.01.2007
6. Entwurfsopenlage	vom 15.01.2007 bis 16.02.2007
7. Beteiligung der Behörden (§ 4 I BauGB)	vom 02.08.2006 bis 01.09.2006
8. Beteiligung der Behörden (§ 4 II BauGB)	vom 15.01.2007 bis 16.02.2007
9. Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB)	28.02.2007
10. Inkrafttreten (§ 10 II BauGB)	25.05.2007

Bad Camberg, den 25.05.2007

Bürgermeister

VI. Übersichtskarten 1 : 10.000



Stadt Bad Camberg, Kernstadt
Änderung des Bebauungsplans
„Steinritz, 1. Änderung und Ergänzung“
- Satzung -

Datum: 08/2006
zul. überarb.: 02/2007
Bearbeiter: A. Richter
digit. Bearb.: N. Watz

Plan: PolyGIS 8.1.1
Plangröße (in cm) 94 x 58
Maßstab 1 : 500

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
Regionplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung
Breiter Weg 114,
34440 Lindlar - Lathgestern
Tel.: 06403/9103-0 Fax: 06403/9103-30 e-Mail: POSRichter@aol.com