

Gemeinde Schmittener

Bebauungsplan "Westlich Limesstraße" im Ortsteil Oberreifenberg Entwurf

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	090.423
Datum:	November 2024	Plan-Nr.:	e_1000_A4-A3
bearbeitet:	JG/SF	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11
64625 Bensheim

Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12

e-mail: info@s2ip.de
<http://www.s2ip.de>



Gemeinde Schmitten

Bebauungsplan "Westlich Limesstraße" im Ortsteil Oberreifenberg

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Oberreifenberg, Flur 3, Flurstück Nr. 95/1

Gemarkung Niederreifenberg, Flur 8, Flurstück Nr. 87 (teilweise)

Gemarkung Niederreifenberg, Flur 9, Flurstücke Nr. 2/2 (teilweise), Nr. 2/3 und Nr. 24/1 (teilweise)



























Datengrundlage Liegenschaftskarte:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
Erhalten am 25.01.2023, Quelle: Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn,
UTM-Koordinaten

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen						Bauordnungs- rechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise	Dachform Dachneigung
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollge- schosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt ¹⁾		
SO "B+G+K" Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Beherbergung, Gastronomie, Kultur" (§ 11 BauNVO)	0,25	0,50	III	11,00	a	Sattel- und Walmdach 15° - 45°

1) Bezugshöhe ist der Bezugspunkt "BP=662müNN" der in der Planzeichnung gekennzeichneten Wegfläche.

LEGENDE		
FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Beherbergung, Gastronomie und Kultur"	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Waldwirtschaftsweg/Feuerwehrezufahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Landwirtschafts- und Forstwirtschaftsweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		
	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität"	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
GRÜNFLÄCHEN		
	Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Frischgrünland"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Frischgrünland"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD		
	Flächen für den Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung: Höhlenbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Bezugspunkt für die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen	§ 18 Abs. 1 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzung für baulichen Anlagen (siehe textliche Festsetzung A.2.4.)	§ 11 BauNVO i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN		
	Gebäude Bestand	
	Vorhandene Schranken	
	FFH-Gebiet Nr. 5716-304 „Reifenberger Wiesen, Schmittgrund bei Oberreifenberg mit angrenzenden Flächen“	
	Naturschutzgebiete	
	Unterirdische Versorgungsleitung der Syna GmbH, hier: Mittelspannungskabel	
	Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodelldaten "DGM 1" des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation in Limburg an der Lahn vom 17.10.2023)	

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes
gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung am 29.03.2023

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß
§ 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 25.01.2024

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom 05.02.2024
bis 08.03.2024

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger
öffentlicher Belange** gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom 29.01.2024

Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Beteiligung
gemäß § 3 (2) BauGB am

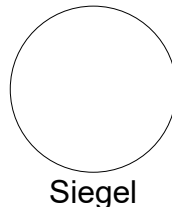
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung
des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß vom
§ 3 (2) BauGB im Internet. Zusätzlich wurden die zu veröffentlich- bis
enden Unterlagen in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt

**Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher
Belange** gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen
Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung
gemäß § 10 (1) BauGB am

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungs-
planes mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des
gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter
Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

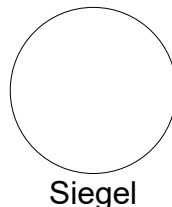
Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Schmitten
Schmitten, den



Unterschrift
Bürgermeisterin

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung
des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Schmitten
Schmitten, den



Unterschrift
Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)