



**Bebauungsplan Nr. 2  
"Auf der goldenen Aue"**

WA	
II	O
0,2	0,4
6,50	

**Rechtsgrundlagen**

Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung:  
 Baugesetzbuch (BauGB)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
 Hessische Bauordnung (HBO)  
 Planzeichenverordnung (PlanzV)  
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
 Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)

**Planzeichenerklärung**

**Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 15 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

**Grünfläche - extensive Pflege, Erhalt der vorhandenen Gehölze und Anpflanzung von 3 hochstämmigen Obstbäumen**

**Baulinien, Baugrenzen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)

**Sonstige Planzeichen**

**Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	
Zahl d. Vollgeschosse	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
max. Außenwandhöhe talseitig	

**Nachrichtliche Übernahme**

- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 2 "Auf der goldenen Aue"
- Geplante Gebäude
- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksbezeichnungen

**Textliche Festsetzungen**

- 80% der Grundstücksfläche ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten
  - Je angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten
- In der Karte zur Satzung ist die überbaubare Grundstücksfläche als Baufensters dargestellt. Wohngebäude und Garagen dürfen ausschließlich in diesem Bereich errichtet werden.  
 Auf die Vorgabe einer Firstrichtung wurde verzichtet um ggf. eine optimale Ausnutzung der Sonnenenergie zu gewährleisten.

**Verfahrensvermerke**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberweser hat die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Auf der goldenen Aue“, Ortsteil Oedelsheim, im Sinne des § 34 Abs. 4 Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB) mit den Festsetzungen nach § 9 BauGB am 20.04.2009 beschlossen. Der Beschluss wurde am 23.06.2009 ortsüblich bekannt gegeben.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberweser hat den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Auf der goldenen Aue“, die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB am 22.04.2009 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 26.06.2009; die Auslegung erfolgte vom 01.07.2009 bis 07.08.2009. Die nach § 4 (2) zu beteiligenden Behörden wurden gemäß § 3 Abs. 2, Satz 3 BauGB über die Auslegung informiert.

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 23.06. bis 31.07. 2009 statt.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Auf der goldenen Aue“ wurde nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen bezüglich öffentlicher und privater Belange im Sinne von § 1 (7) BauGB durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberweser am 09.09.2009 am beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 11.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht, dadurch tritt die Satzung in Kraft.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Oberweser

Oberweser, den 11.09.2009

*(Handwritten Signature)*  
 (Henje)  
 (Bürgermeister)

<b>Auftraggeber</b>	<b>Gemeinde Oberweser</b>			
<b>Planersteller</b>	<b>Ingenieurbüro Wenning</b> Friedrich-Ebert-Str. 76    Tel: 0561-711630 34119 Kassel    Fax: 0561-711639 e-mail: buero.wenning@t-online.de			
<b>Planinhalt</b>	<b>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Oberweser - OT Oedelsheim "Auf der goldenen Aue"</b>			
Plan Nr.	Ausrichtung	Maßstab	Datum	
		1 : 1.000	22.06.2009	