

Bebauungsplan

"Feriendorf - zwischen Sandweg und Lattengasse", 5. Änderung, Gemeinde Elz



I. Legende

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkersflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: Parkplatz

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



Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Sonstige Planzeichnen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II a. Textliche Festsetzung

1. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 1.1 Die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (hier: Parkplatz) werden gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil festgesetzt.
- 1.2 Im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Parkplatz) ist die Errichtung von Carports / Parkplatzüberdachungen bis zu einer Grundfläche von max. 2.000 m² und max. 5,50 m Höhe zulässig. PV-Anlagen in Verbindung mit Carports / Parkplatzüberdachungen sind zulässig.

2. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i.V.m. § 9 Nr. 4 BauGB)

2.1 Aufschüttungen und Abgrabungen inkl. notwendiger Stützmauern sind innerhalb der Flächen mit besonderer Zweckbestimmung (hier: Parkplatz) bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig, soweit dies zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlich wird. Höhenunterschiede zu Nachbargrundstücken sind durch Abböschungen auf dem eigenen Grundstück oder durch Stützmauern an der gemeinsamen Grundstücksgrenze auszugleichen. Stützmauern an Grenzen zu anderen Baugrundstücken sind dabei bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig.

II b. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

1. Abstandsflächen (§ 6 HBO)

1.1 Für die innerhalb der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (hier: Parkplatz) zulässigen Carports, Parkplatzüberdachungen, Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen finden die Vorschriften über Abstandsflächen gemäß § 6 Hessische Bauordnung (HBO) keine

II c. Hinweise

Wasserschutzgebiete:

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III) des mit der Verordnung vom 3. September 1997 seitens des Regierungspräsidiums Gießen festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Brunnen I bis III der Gemeinde Elz (St.Anz. 41/3064). zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.1.1998 (StAnz. 8/1998 S. 631). Die Regelungen und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind sowohl bei der Ansiedlung, der Betriebsführung, der Planung baulicher Veränderungen, der Lagerung und dem Umgang mit wassergefährdeten Stoffen als auch bei einzelnen betriebsunabhängigen Handlungen zu beachten. Dies umfasst auch den Umgang mit Niederschlagswasser.

III. Rechtsgrundlagen

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

IV. Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)
- 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- 3. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
- 4. Öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)
- 5. Beteiligung der Behörden und TöB (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)
- 6. Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)
- 7. Amtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Siegel d	er Gem	einde
----------	--------	-------

Elz, den	
	Bürgermeister (Matthias Schmidt)

V. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Feriendorf - zwischen Sandweg und Lattengasse", 5. Änderung , bestehend aus der Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Elz, den	Siegel der Gemeine
----------	--------------------

Die ortsübliche Bekanntmachung ist erfolgt am

don	
	Bürgarmaistar (Matthias Schmidt



Gemeinde Elz Landkreis Limburg-Weilburg Der Gemeindevorstand

Bebauungsplan

"Feriendorf - zwischen Sandweg und Lattengasse", 5. Änderung, Gemeinde Elz

iz, den	
	Bürgermeister (Matthias Schmidt
	Maßstab: 1:1.000

Planungsbüro Stadt und Freiraum Verfahrensstand:

Sabine Kraus, Stadtplanerin AKNW

Landschaftsarchitektin AKH

Odenwaldstraße 4

65549 Limburg

Entwurf

Datum: 09/2025 Liegenschaftskataster Stand 04/2025



 $H/B = 297 / 600 (0.18m^2)$