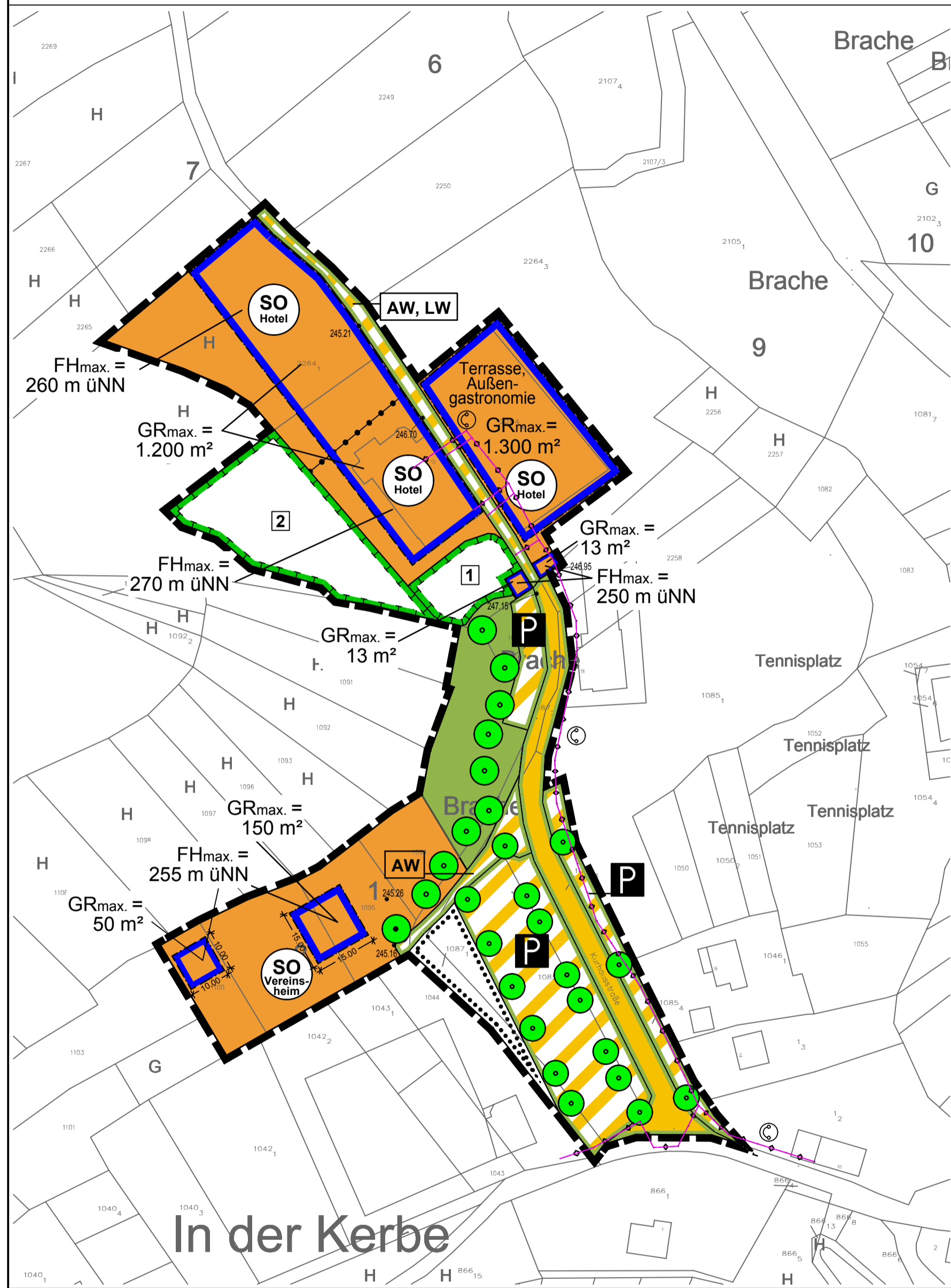




Stadt Annweiler am Trifels Stt Bindersbach Bebauungsplan "Kurhausstraße"



In der Kerbe

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB),
Baunutzungsverordnung (BauNVO),
Planzeichenverordnung (PlanZVO),
Landesbauordnung (LBO)
in der bei der maßgeblichen Auslegung
des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

Zeichenerklärung:

a. Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

b. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

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

	Sondergebiet Hotel
	Sondergebiet Vereinsheim
	Maximal zulässige Grundfläche in m ²
	Maximal zulässige Firsthöhe, gemessen in m über NN
	Bezugspunkt zur Bemessung der Firsthöhe in m über NN

Baugrenzen, Bauweise (§ 9(1)2 BauGB)

	Baugrenze
	nicht überbaubare Grundstücksgrenze

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

	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
	Parkplatz
	Anliegerweg und Landwirtschaftsweg
	Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9(1)15 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche
	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1)20 BauGB)
	Hier: Ausgleichsmaßnahme zum Bauantrag AZ. 1204 21 und 22
	Hier: Entwicklungsziel Gehölzfläche

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25a und b BauGB)

	Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	Erhalt von Bäumen
	Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

	Telekommunikationsleitungen
--	-----------------------------

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO):
 - Sondergebiet, Zweckbestimmung Hotel:
Zulässige Nutzungen sind alle erforderlichen Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb eines Hotels, insbesondere:
 - Gästezimmer,
 - Tagungs-/Veranstaltungsräume,
 - Gemeinschaftsräume,
 - Büroräume (Verwaltung),
 - Sozialräume,
 - Restaurant,
 - Wellnessräume,
 - Fitnessräume,
 - Spielanlagen,
 - Außengastronomie,
 - Gartenanlagen,
 - eine Wohnung (für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber, Betriebsleiter),
 - Anlagen zur dezentralen Energie- und Wärmeversorgung,
 - sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
 - Sondergebiet, Zweckbestimmung Vereinsheim:
Zulässig ist
 - die Errichtung eines Vereinsheims mit Versammlungsräumen, Sanitärräumen und Räumen für die Unterbringung von Veranstaltungsmaterialien und Gerätschaften zur Pflege und Unterhaltung der Außenanlagen,
 - eine Terrasse/Freisitz,
 - außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ein überdachter Lagerplatz mit einer Grundfläche von maximal 30 qm.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):
Die festgesetzten maximal zulässigen Grundflächen bezeichnen den zulässigen Umfang baulicher Anlagen im Sinne von Hauptanlagen. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nach der Maßgabe des § 19 Abs. 4 auch außerhalb der durch die Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bestimmendes Maß ist die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte maximal zulässige Grundfläche.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB):
 - Neue Wege, Zufahrten, Hofflächen, Terrassen und PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen. Ausgenommen sind Flächen mit besonderen Anforderungen (z.B. regelmäßige Benutzung von Rollstühlen).
 - Für die zeichnerisch festgesetzten Baumanpflanzungen und für Pflanzmaßnahmen innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Kompensationsflächen sind ausschließlich einheimische, regionaltypische Sorten entsprechend den Empfehlungen des Umweltberichts zu verwenden.

B. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 88 Abs. 1 LBauO)

- Dächer:
Für geneigte Dächer ist eine rote bis rotbraune Dacheindeckung vorgeschrieben. Flachdächer sind zu begrünen, sofern sie nicht für eine anderweitige Nutzung (z.B. Dachterrasse) vorgesehen sind.

C. Hinweise

Altlasten
Sollte bei Tiefbaumaßnahmen Altlasten angetroffen werden, ist unverzüglich die Untere Wasserbehörde zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Archäologie, Denkmalschutz
Funde sind unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der unteren Denkmalschutzbehörde, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung mündlich oder schriftlich anzuzeigen.
Die ausführenden Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

Regenwasserversickerung/Geothermie
Zur Verwendung des anfallenden Oberflächenwassers (Brauchwasser, Gießwasser) wird der Einbau von Zisternen empfohlen.
Der Einbau von Anlagen zur Erdwärmenutzung ist, unbeschadet fachgesetzlicher Genehmigungen, zulässig.

D. Verfahrensvermerke

Scoping	06.12.2012
Beschluss zur Aufstellung der Satzung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	19.06.2013
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	18.07.2013
Beschluss über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	19.06.2013
Billigung des Planentwurfes	19.06.2013
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB	09.07.2013
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	vom 19.07.13 bis 02.08.2013
Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen während der Beteiligung der Träger öffentlich und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	10.09.2014
Beschluss über die Offenlage	10.09.2014
Beteiligung der betroffenen Bürger	vom 05.12.2014 bis 05.01.2015
Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	27.11.2014
Benachrichtigung der TÖB von der Offenlage	30.09.2014
Beratung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen während der Offenlage	04.02.2015
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	04.02.2015
Annweiler, den	Siegel der Stadt
Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB	Bürgermeister

Übersichtskarte M 1:3000



Maßstab: 1 : 1000	Projekt Nr.: 1.00-76855-03	Index:
	Planstand: Satzung	
	Plandatum: 22.04.2015	

Stadt Annweiler am Trifels
Stadtteil Bindersbach,
Bebauungsplan „Kurhausstraße“

Datum: _____
Unterschrift: _____

Planverfasser:
KuBuS architektur+stadtplanung
Altenberger Str. 5
35 576 Wetzlar
Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22

Format: 470mm x 790 mm	gezeichnet/geprüft: gesehen:	Tag:	Name: C.M./A.R.	Plotdatum: 22/04/2015
---------------------------	---------------------------------	------	--------------------	--------------------------