



Gemeinde Greifenstein Bebauungsplan "Umbachtalsperre", 1. Änderung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)**
Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen sind dem Sondergebiet Campingplatz zugeordnete funktionale Gebäude und Anlagen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 und 2 BauGB)**
Die zulässige Gebäudehöhe beträgt maximal 300 m über NHN. Untergeordnete Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.
- Grünfläche (§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB)**
Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünanlage ist als Bestandteil des Camping- und Badebetriebs zu gestalten, bestehende Bäume sind zu erhalten.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung gem. § 9 Absatz 4 BauGB i.V.m § 91 HBO)

- § 1 **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Gestaltung von Werbeanlagen (§ 91 Absatz 1 Nr. 1 und 2 HBO)**
- Gebäude sind in landschaftsanpassender Weise zu gestalten. Für Dächer und Fassaden sind grelle Farben sowie glänzende, blendende, spiegelnde Materialien unzulässig. Fassaden sind als helle Putzfasaden in Weißtönen zu gestalten oder mit Holz zu verkleiden. Holzverkleidungen sind naturbelassen auszuführen, zulässig sind farblose Schutzanstriche oder Schutzanstriche mit natürlich wirkenden, matten Lasuren und Farben.
 - Werbeanlagen sind nur als nicht selbst leuchtende Anlagen zulässig. Insbesondere unzulässig sind Skybeamer, Laserwerbung und vergleichbare. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung in Verbindung mit dem Gebäude zulässig. Fremdwerbeanlagen sind unzulässig. Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendungsfrei sein. Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung ist nicht zugelassen.

Hinweise, Nachrichtliche Übernahme:

Denkmalschutz:
Wer Bodendenkmäler entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 21 Abs. 1 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDschG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

Artenschutz:
Vermeidung von Lichtimmissionen
Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich moderne Leuchtmittel (LED) mit einer Farbtemperatur zwischen 1.800 und 3.000 Kelvin unter Verwendung vollständig abgekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zulässig. Insbesondere unzulässig sind Bodenstrahler und Fassadenstrahler.

Die in dem vorliegenden Änderungs- und Ergänzungsplan getroffenen Festsetzungen ersetzen mit Erlangung der Rechtskraft die im Bebauungsplan „Umbaltsperrre“ bisher getroffenen Festsetzungen. Die im Übrigen getroffenen Festsetzungen bleiben unberührt.

RECHTSGRUNDLAGEN

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

LEGENDE

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Fl. 44 Flurnummer
- Polygonpunkt
- 7051/5 Flurstücksnummer
- Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

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

- SOc Sondergebiet, Zweckbestimmung Campingsplatz

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)2 BauGB)

- Z Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
- OK_{max.} Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: maximal zulässige Gebäudeoberkante in Meter über NHN
- Bezugspunkt zur Höhenermittlung in Meter über NHN

Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenze (§ 9(1)2 BauGB)

- Baugrenze

Grünflächen (§ 9(1)15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Grünanlage

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1)11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- hier: Erschließungs-/ Andienungsweg

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

VERFAHRENSÜBERSICHT

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis einschließlich _____

BEKANNTMACHUNG
der Öffentlichkeitsbeteiligung in _____ am _____.

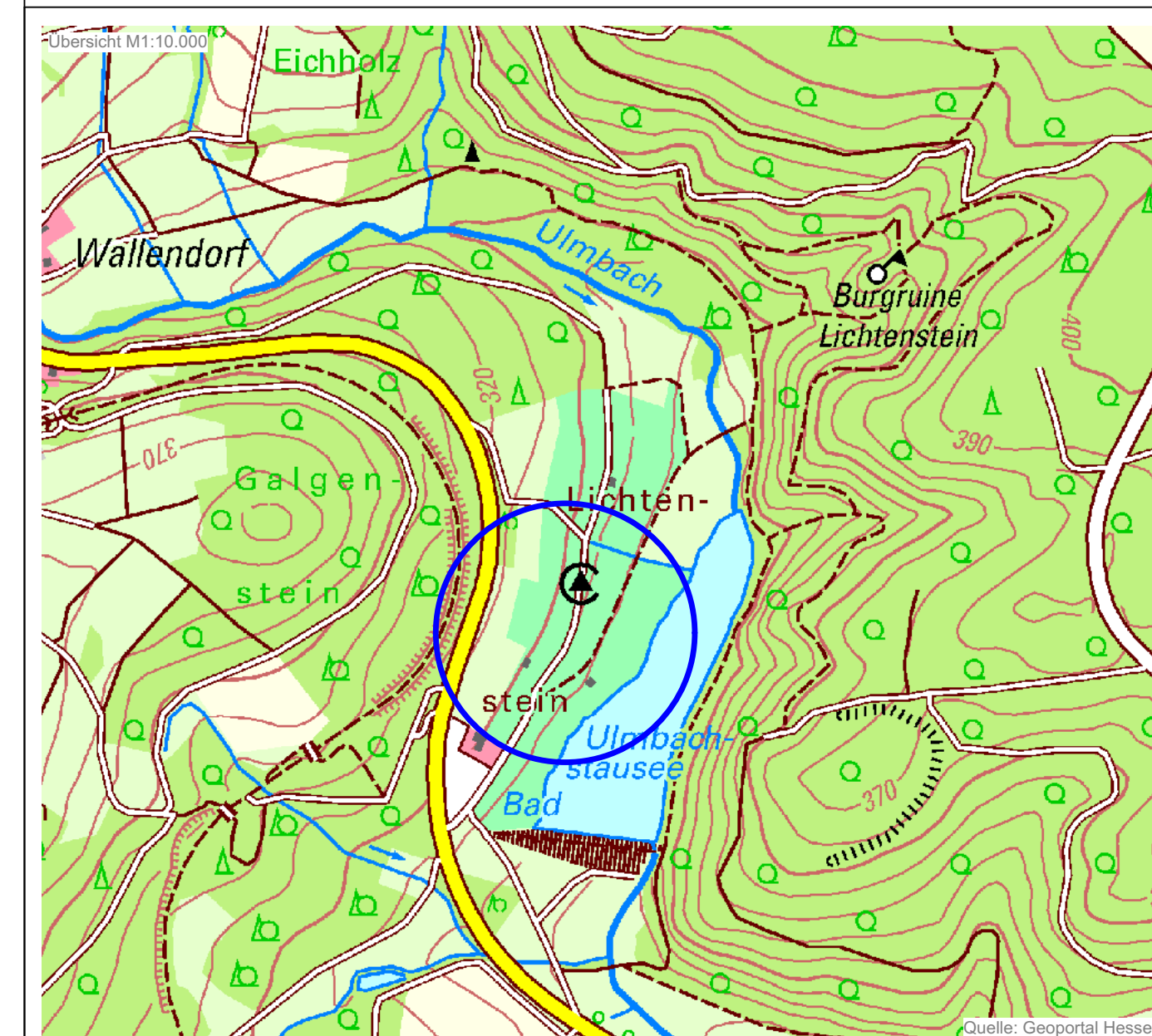
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
vom _____ bis einschließlich _____.

SATZUNGSBESCHLUSS
gem. § 10 BauGB durch die Gemeindevertretung am _____.

AUSFERTIGUNGSVERMERK
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Greifenstein, den _____
Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

RECHTSKRÄFTIG
mit ortsüblicher Bekanntmachung in _____ am _____.



Gemeinde Greifenstein
Bebauungsplan "Umbachtalsperre", 1. Änderung

Planung
KUBUS planung gmbh & co. kg
Altenberger Straße 5, 35576 Wetzlar
06441 9485-0 / info@kubus-group.com
www.kubus-group.com

Maßstab 1:500 | Planstand Entwurf | Plangröße 840 / 750 | Plandatum 10.12.2025 | Projektnummer 2.80-35753-05