

# Gemeinde Mühlthal, Ortsteil Traisa

## Bebauungsplan „Bürgerhaus Traisa II, 2. Änderungsplan“

Der Bebauungsplan "Bürgerhaus Traisa II, 2. Änderungsplan" ändert und ergänzt gemäß § 13 BauGB innerhalb seines Geltungsbereiches die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Landschaftsplan "Bürgerhaus Traisa II" hinsichtlich der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche, der öffentlichen Verkehrsfläche, der Fläche für die Landwirtschaft - Weg sowie hinsichtlich der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Obstwiese. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Landschaftsplan "Bürgerhaus Traisa II" sowie des Bebauungsplanes „Bürgerhaus Traisa II, 1. Änderungsplan“ gelten innerhalb des Geltungsbereiches des 2. Änderungsplanes weiterhin fort.

### Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

#### Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Obstwiese

Die vorhandene Wiesenvegetation ist extensiv zu pflegen und im Bestand zu erhalten. Bodenversiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sowie die Verwendung von mineralischen Düngemitteln und Pestiziden ist unzulässig. Darüber hinaus sind mindestens vier regionaltypische und hochstämmige Obstbäume – soweit nicht bereits vorhanden - anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

### Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Die Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Obstwiese werden den Baugrundstückflächen zugeordnet.

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1992, GVBl. I S. 534

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.1993, GVBl. I S. 655, zuletzt geändert durch Artikel 19 des Dritten Gesetzes zur Rechts- und Verwaltungsvereinfachung vom 17.12.1998, GVBl. I S. 567

### Verfahrensvermerke

#### Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 28.09.1999

28. Okt. 1999  
Datum



*[Signature]*  
Runtsch  
BÜRGERMEISTER  
Unterschrift

#### Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 12. Nov. 1999 ortsüblich bekannt gemacht.

19. Nov. 1999  
Datum



*[Signature]*  
erneut  
BÜRGERMEISTER  
Unterschrift

### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

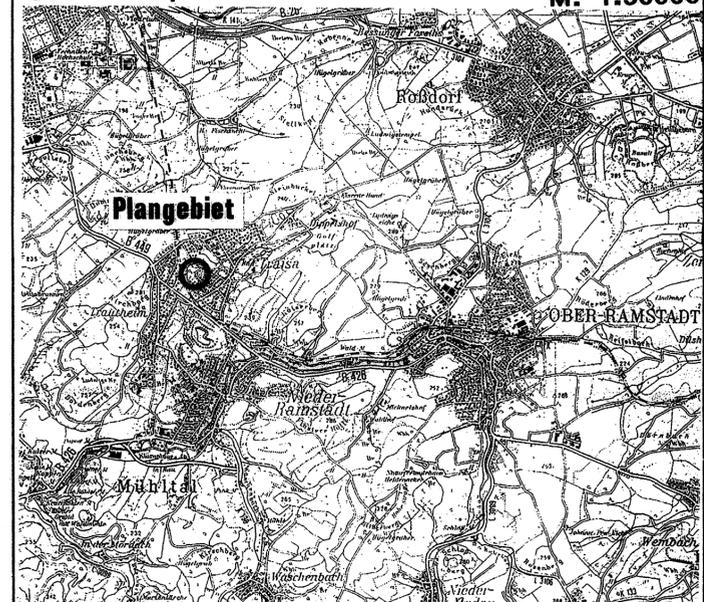
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Landwirtschaft - Weg
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Obstwiese
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

#### Hinweis:

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

### Übersichtsplan

M. 1:50000



### planungsbüro für städtebau

dipl.-ing. arch. j. basan  
dipl.-ing. h. neumann  
dipl.-ing. e. bauer

64846 groß-zimmern  
im rauhen see 1  
tel.: 0 60 71 / 4 93 33  
fax: 0 60 71 / 4 93 59

I.A. HEINTZ

### Gemeinde Mühlthal Ortsteil Traisa

### Bebauungsplan „Bürgerhaus Traisa II, 2. Änderungsplan“

Maßstab: 1 : 1000

Auftrags-Nr.: P990018-P

Entwurf: April 1999

Geändert: August 1999