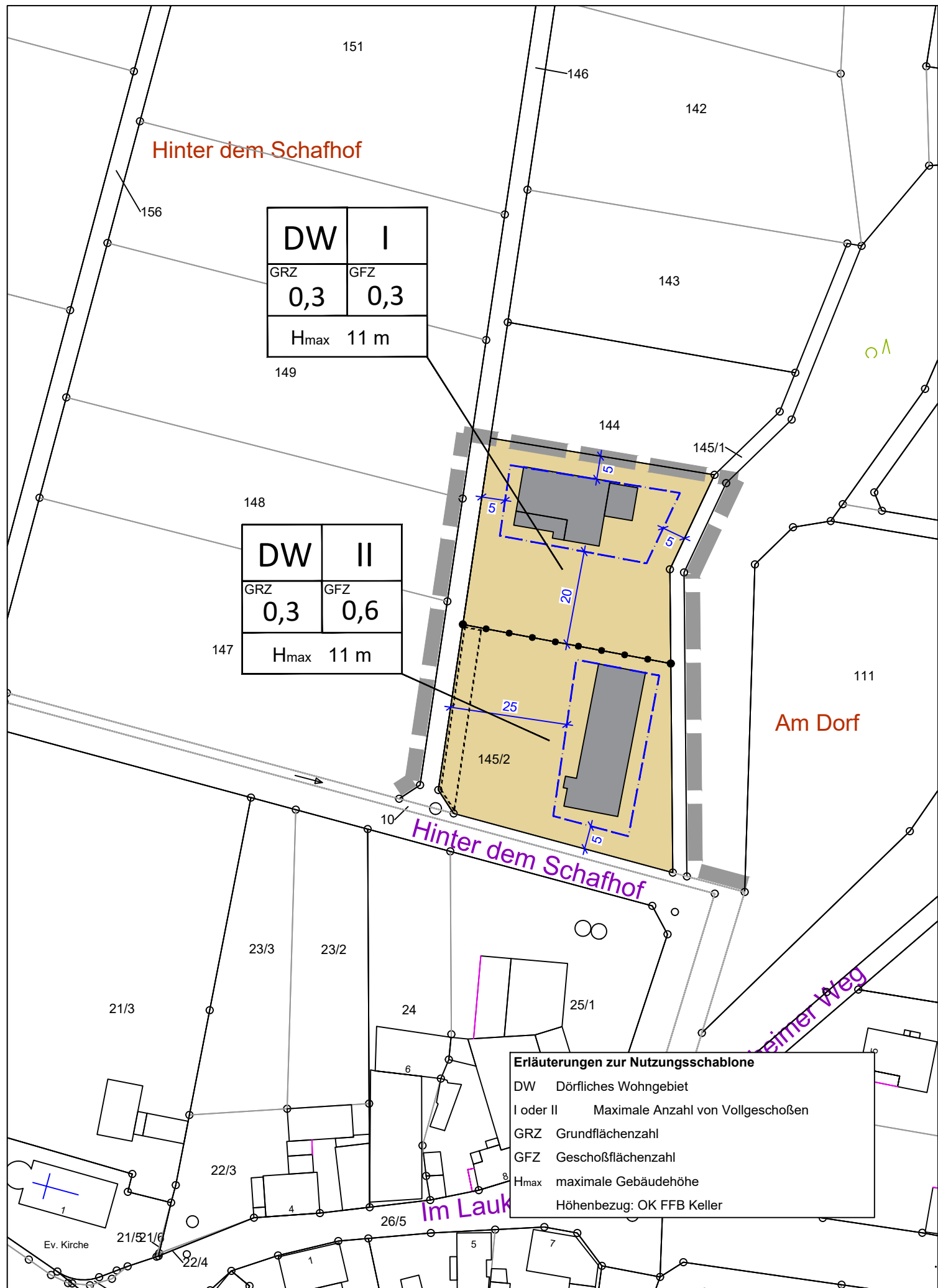




Legende

- Abgrenzung des Siedlungsrandes
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Vermaßung Baugrenze
- Dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten Hinterlieger
- Gebäudebestand 01.05.2025

Bestimmungen und Hinweise

- Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulicharm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Dies gilt auch für die Beleuchtung von privaten Wegen und Verkehrsflächen.
- Die Verglasung von Fenstern > 1,5 m² muss vogelschutz wirksam ausgeführt werden. Spiegelnde Fassaden sind nicht zulässig.
- Geschlossene Einfriedungen und Sockelmauern sind nur straßenseitig zulässig. Alle weiteren Einfriedungen sind ohne Sockelmauern und mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm herzustellen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen Bereiche der Kernzone des UNESCO-Welterbes-Limes. Es ist daher damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 (Bodendenkmäler) HDSchG zerstört werden. Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren (§ 18 HDSchG) zu gelangen, ist vor Baumaßnahmen ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in dessen Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.
- Im Bereich des Gebäudes Hinter dem Schafhof 1 befindet sich der Altstandort ALTIS Nr. 440.018.010-001.010. Vor einer Umnutzung des Gebäudes ist die Liegenschaft auf mögliche Schadstoffe zu untersuchen; ggf. sind entsprechende Sanierungsmaßnahmen vorzunehmen. Rechtsgrundlage ist das hessische Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG).“

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss am 27.09.2024

Offenlegung gemäß §§ 13 BauGB:
vom 17.03.2025 bis zum 17.04.2025 einschl.

Satzungsbeschluss am 03.06.2025

Öffentliche Bekanntmachung und Rechtskraft
15.08.2025

Datum

18.8.2025

Siegel



Unterschrift

M. S. S.



Gemeinde Ober- Mörlen



**Abrundungssatzung
"Hinter dem Schafhof"**

Satzung

gem § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB
M 1:1.000 (A3) Stand Mai 2025