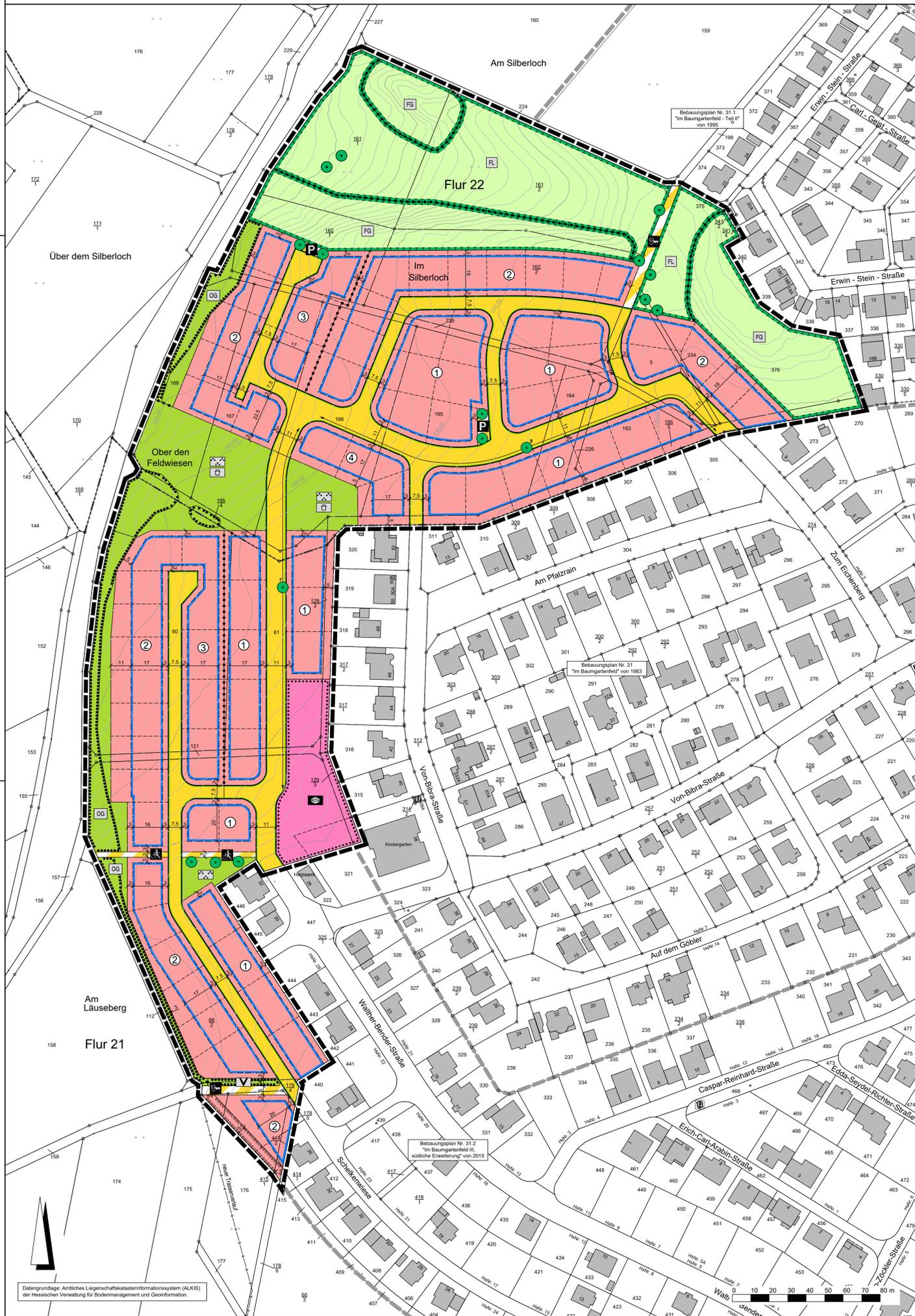


# Stadt Grünberg, Kernstadt

## Bebauungsplan Nr. 31.3 "Im Baumgartenfeld IV"



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).  
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).  
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).  
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475).

### Zeichenerklärung

#### Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flurnummer
- 166 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

### Planzeichen

#### Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet

#### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Erdgeschoss-Rohfußboden (OK<sub>geb</sub>), hier
- OK<sub>geb</sub> Oberkante Gebäude
- TH Traufhöhe

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung:
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagesstätte)

#### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- P Parkfläche (öffentlich)
- Rad- und Fußweg (öffentlich)
- Wirtschaftsweg (öffentlich)

#### Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Spielplatz
- Verkehrsbegleitgrün
- Ortsrandeingerünung

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- FG Entwicklungsziel: Feldgehöfz
- FL Entwicklungsziel: Magere Flachlandmähwiese
- Anpflanzung von Laubbäumen
- Erhalt von Laubbäumen
- Anpflanzung; Bäume mit Angabe der anzupflanzenden Anzahl
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

#### Sonstige Darstellungen

- Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
- Bemaßung (verbindlich)
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

#### Nachrichtliche Übernahmen

- Telekommunikationslinien (nicht eingemessen)

#### Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Haustyp	TH	OK <sub>geb</sub>
1	WA	0,4	0,8	II	o	ED	7,0 m	10,5 m
2	WA	0,3	0,6	II	o	ED	7,0 m	10,5 m
3	WA	0,3	0,6	II	o	ED	4,5 m	8,0 m
4	WA	0,3	0,6	II	o	ED	7,0 m	10,5 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

### Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am \_\_\_\_\_

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO sowie § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am \_\_\_\_\_

Die Bekanntmachungen erfolgten im \_\_\_\_\_

### Ausfertigungsvermerk:

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

Grünberg, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Bürgermeister

### Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

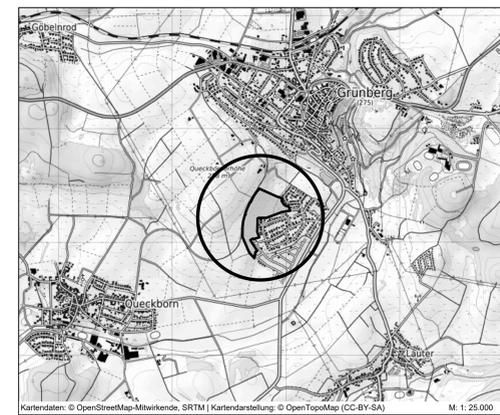
Grünberg, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Bürgermeister



**Stadt Grünberg, Kernstadt**  
 Bebauungsplan Nr. 31.3  
 "Im Baumgartenfeld IV"



**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
 Raump lanung | Stadtp lanung | Umw eltp lanung  
 Im Nordpark 1 - 35435 Wetterberg | T +49 641 98441-22 | F +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 10.07.2023  
 05.07.2024

**Vorentwurf**

Projektleitung: Roeßing  
 CAD: Weber / Heck  
 Maßstab: 1 : 1.000  
 Projektnummer: 21-2525

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.