





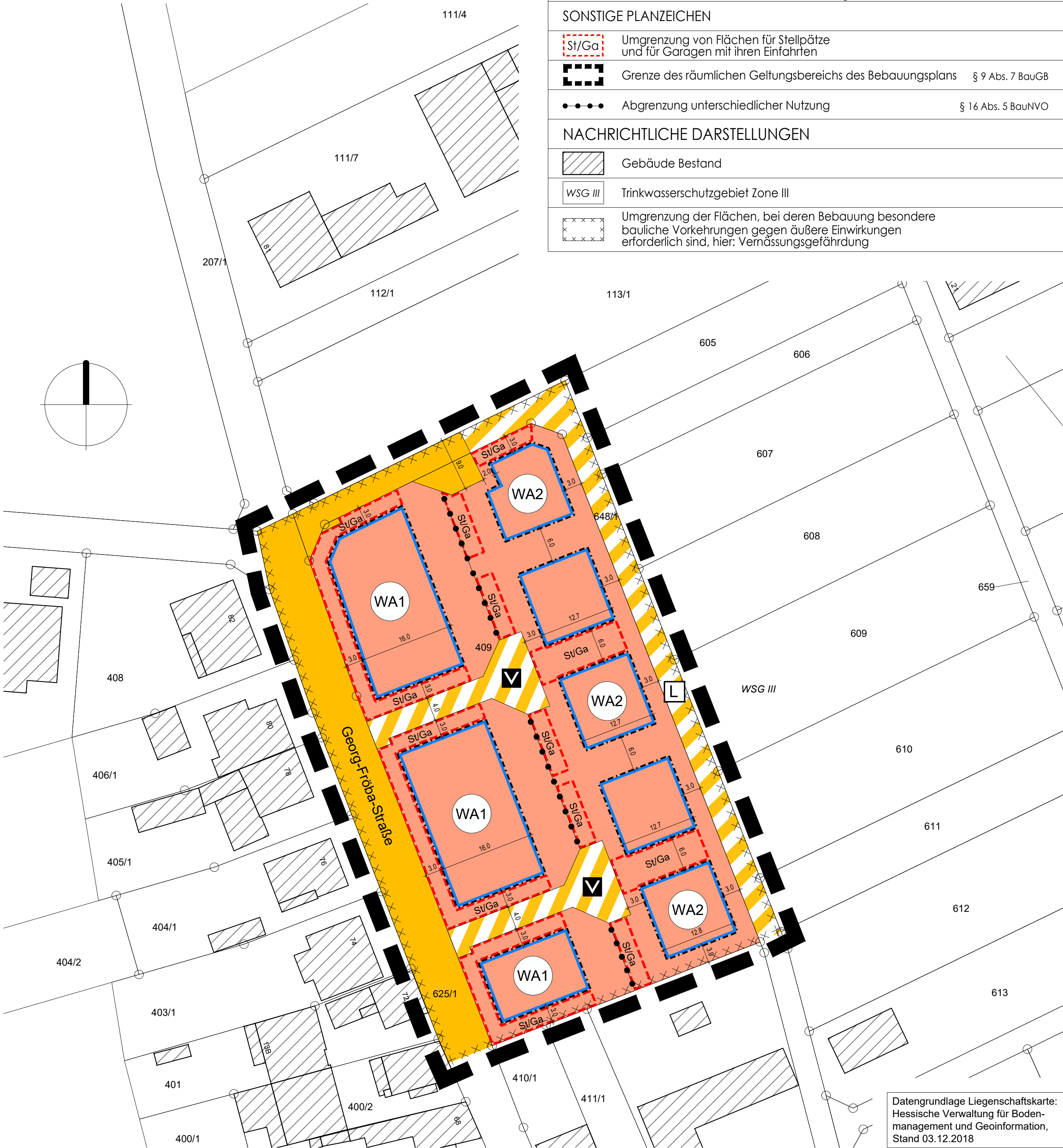
Gemeinde Alsbach-Hähnlein

Bebauungsplan "Östlich Georg-Fröba-Straße" im Ortsteil Hähnlein

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Hähnlein, Flur 1, Flurstücke Nr. 409, Nr. 625/1 (teilweise) und Nr. 648/1(teilweise)

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)							Bauordnungs- rechtliche Festsetzungen	
(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)								
Planungsrechtliche Festsetzungen								
Art der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung					Bauweise	Dachform Dachneigung
		GRZ	GFZ	Zahl der Vollge- schosse	Traufwand- höhe in m über Bezugspunkt ¹⁾	First- höhe in m über Bezugspunkt ¹⁾		
WA1	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,4	0,6	II	6,50	11,00		Sattel-, Walml- Pult- und Flachdach max. 45°
WA2	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,4	0,6	II	6,50	11,00		Sattel-, Walml- Pult- und Flachdach max. 45°

¹⁾ Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche der Georg-Fröba-Straße in Fahrbahnmittle, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.



LEGENDE	
FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Allgemeine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
	Nur Einzelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN	
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Privater Verkehrsberuhigter Bereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentlicher Landwirtschaftlicher Weg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und für Garagen mit ihren Einfahrten
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN	
	Gebäude Bestand
	Trinkwasserschutzgebiet Zone III
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Verfallungsgefährdung

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB durch die Gemeindevertretung am 21.05.2019

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 08.06.2019

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. vom 17.06.2019 bis 19.07.2019

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom 11.06.2019

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Alsbach-Hähnlein
Alsbach-Hähnlein, den
Unterschrift Bürgermeister

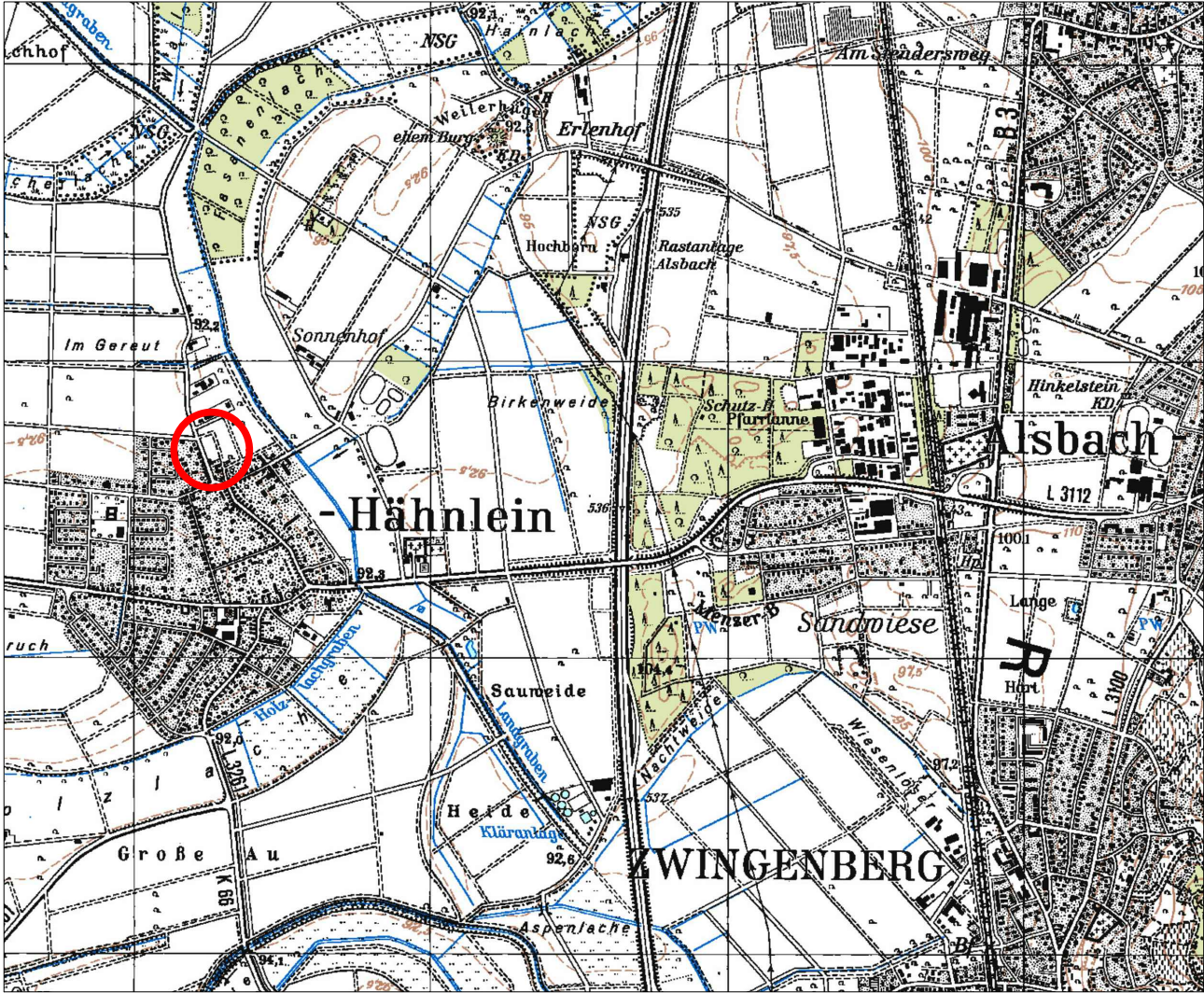
In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Alsbach-Hähnlein
Alsbach-Hähnlein, den
Unterschrift Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

(Bildquelle: CD-ROM „TOP 25 Hessen“, Dezember 2001)



Gemeinde Alsbach-Hähnlein

Bebauungsplan "Östlich Georg-Fröba-Straße"

Entwurf

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	015.036
Datum:	Mai 2019	Plan-Nr.:	e_500
gez.:	SF/LH	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11
64625 Bensheim
Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12
e-mail: info@s2tp.de
http://www.s2tp.de