

Gemeinde Alsbach Hähnlein

Bebauungsplan "Östlich Georg-Fröba-Straße" Entwurf

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	015.036
Datum:	Mai 2019	Plan-Nr.:	e_1000_A4
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@s2ip.de
<http://www.s2ip.de>

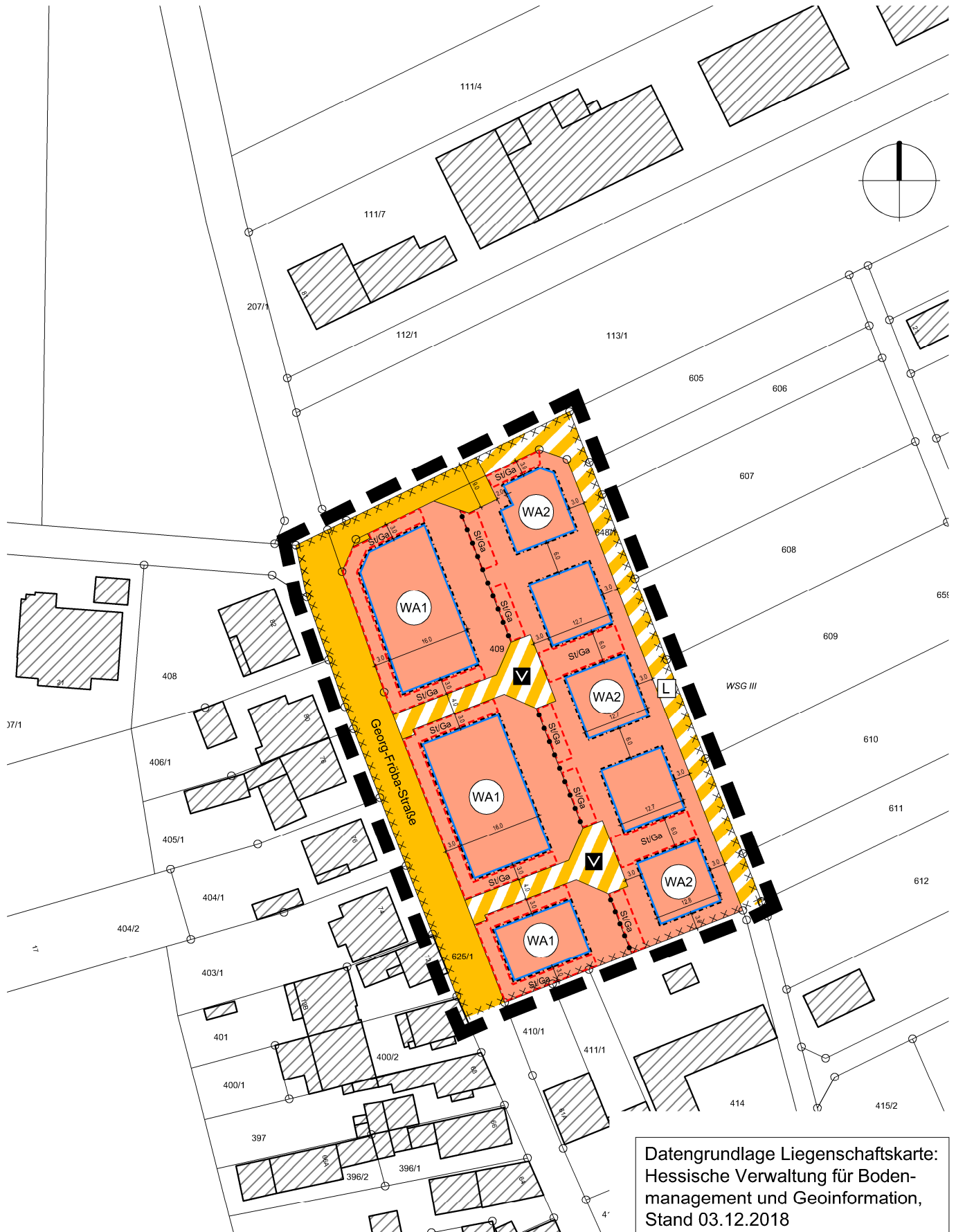


Gemeinde Alsbach-Hähnlein

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)



Entwurf, M = 1:1.000

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen							Bauordnungs- rechtliche 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-, Walm- Pult- und Flachdach max. 45°
WA2 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,4	0,6	II	6,50	11,00		Sattel-, Walm- Pult- und Flachdach max. 45°

¹⁾ Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche der Georg-Fröba-Straße in Fahrbahnmitte, 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: Vernässungsgefährdung	

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 Entwurfs-
planung 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

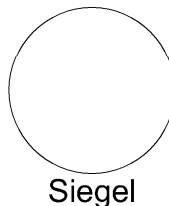
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen

Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung
gemäß § 10 (1) BauGB

am

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des Bebauungs-
planes 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

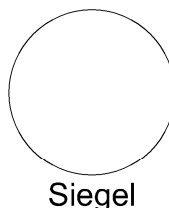


Unterschrift
Bürgermeister

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)