

Planzeichnung



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Nutzungsmatrix

lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Haustyp	Bauweise	THmax.	FHmax.
1	WA	0,4	0,7	II	ED	o	6,5 m	11,0 m

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung 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) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)
- FHmax. maximale Firsthöhe
- THmax. maximale Traufhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o offene Bauweise

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Parkplatz
- Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg, max. Breite 3m

Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Wohnferne Hausgärten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsfläche für den Parkplatz
- Erhaltung: Bäume (nicht eingemessen)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen
- Flur 4 Flurnummer
- 491 Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 11.05.2022
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 20.05.2022
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 13.01.2023
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 23.01.2023
 Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 24.02.2023
 Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 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 erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____
 Die Bekanntmachungen erfolgten in den *Niddataler Nachrichten*.

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.

Niddatal, den _____

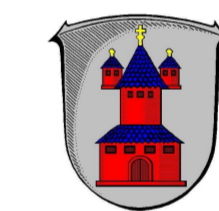
_____ Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

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

Niddatal, den _____

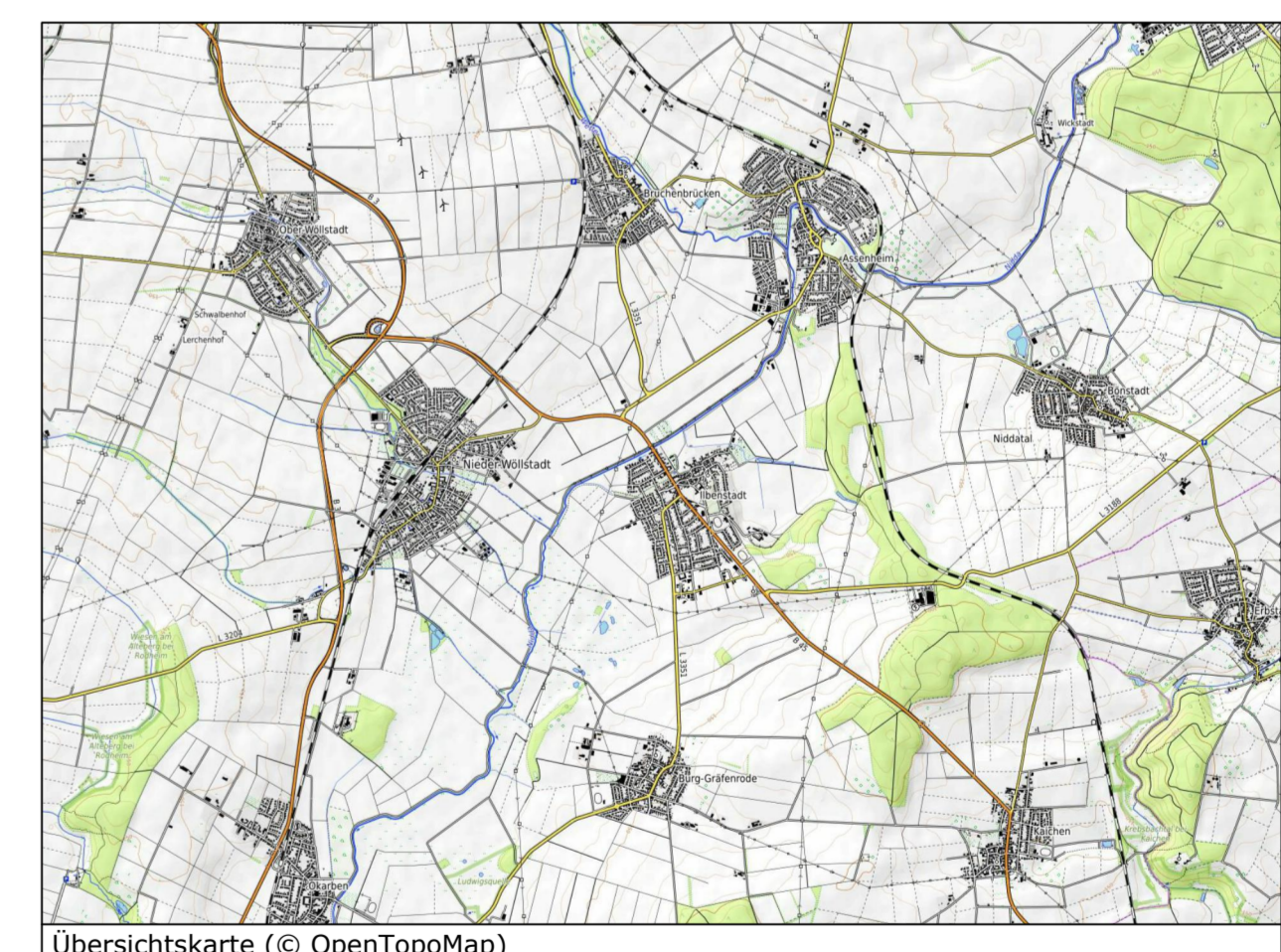
_____ Bürgermeister



**Stadt Niddatal
 Stadtteil Ilbenstadt**

**Bebauungsplan Nr. I3
 "Im Auloch"**

1. Änderung und Erweiterung



Übersichtskarte (© OpenTopoMap)

2. Entwurf

Stand: 15.12.2022
 25.10.2023
 Bearbeitet: Schade
 CAD: Frank / Leinweber
 Maßstab: 1 : 500

Verfasser:



Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
 Städtebauchitektin und Stadtplanerin, AKH

Alle Brauereihöfe, Leihgesterter Weg 37, 35392 Gießen
 Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com