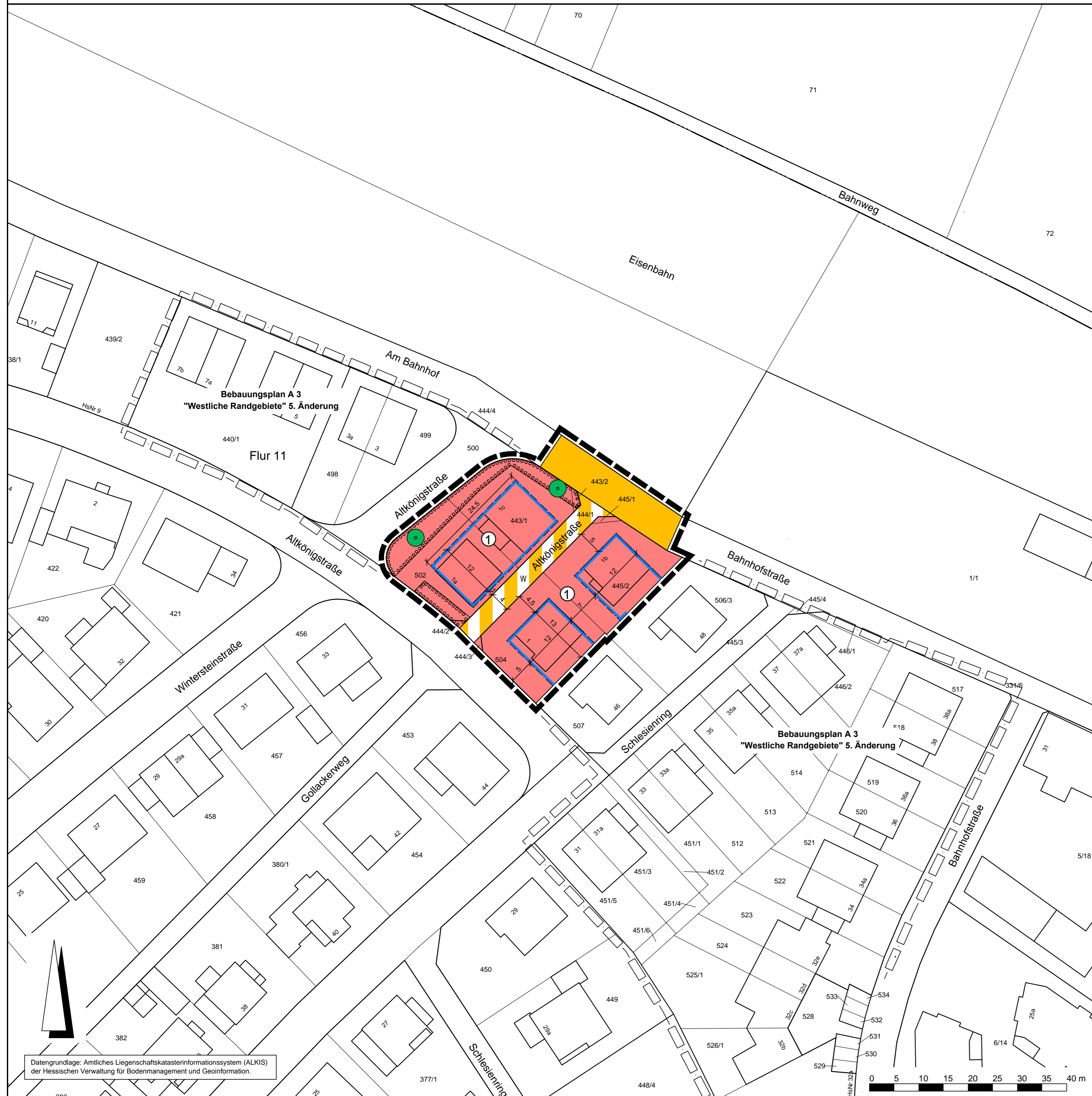


# Stadt Niddatal, Stadtteil Assenheim

## Bebauungsplan A 3 "Westliche Randgebiete" 11. Änderung



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),  
 Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. S. 457).

### Zeichenerklärung

#### Katasteramtliche Darstellung

- · · · — Flurgrenze
- Flur 11 Flurnummer
- 444 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
- TH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier: Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand - Oberkante Dachhaut)
- FH Firsthöhe

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

#### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- W Befahrbarer Wohnweg

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

- Anpflanzung von Laubbäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	TH'	FH'
①	WA	0,4	0,8	ll	o, ED	7,0 m	11,0 m

\* Gemessen teilweise vom Anschnitt des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche. Der Bezugspunkt liegt in der jeweiligen Gebäudemitte. Tiefergelegte Baugrundstücke sind mit unbelastetem Material bis auf Straßenniveau aufzufüllen.  
 Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

#### Hinweis

Gegenstand der 11. Änderung des Bebauungsplanes A 3 "Westliche Randgebiete" ist ausschließlich die Änderung des im rechtskräftigen Bebauungsplan A 3 "Westliche Randgebiete" 5. Änderung festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (befahrbarer Wohnweg). Darüber hinaus wird ein Teilbereich der Erschließungsstraßen Am Bahnhof und Bahnhofstraße in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen und als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Alle sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen des Bebauungsplanes A 3 "Westliche Randgebiete" 5. Änderung gelten unverändert fort.

### Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 12.10.2016
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 24.03.2017
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 24.03.2017
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 03.04.2017  
05.05.2017

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO 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

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)

