

Stadt Niddatal, Stadtteil Assenheim

Bebauungsplan A 3 "Westliche Randgebiete"

9. Änderung und Erweiterung



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise
1	WA	0,4	0,7	II	a

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

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), 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 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622).

1 Zeichenerklärung

- 1.1 **Katasteramtliche Darstellungen**
 - 1.1.1 Flurgrenze
 - 1.1.2 **FL. 11** Flurnummer
 - 1.1.3 Polygonpunkt
 - 1.1.4 76 Flurstücksnummer
 - 1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2 **Planzeichen**
 - 1.2.1 **Art der baulichen Nutzung**
 - 1.2.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
 - 1.2.2 **Maß der baulichen Nutzung**
 - 1.2.2.1 **GFZ** Geschossflächenzahl
 - 1.2.2.2 **GRZ** Grundflächenzahl
 - 1.2.2.3 **Z** Zahl der zulässigen Vollgeschosse
 - 1.2.3 **Bauweise, Baugrenzen, Baulinien**
 - 1.2.3.1 **a** offene Bauweise
 - 1.2.3.2 **Baugrenze**
 - 1.2.4 **Verkehrsflächen**
 - 1.2.4.1 **Straßenverkehrsfläche**
 - 1.2.4.1 **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:**
 - 1.2.4.1.1 **LW** Landwirtschaftlicher Weg
 - 1.2.4.2 **Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:**
 - 1.2.4.2.1 **Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
 - 1.2.5 **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - 1.2.5.1 **Erhalt von Obstbäumen**
 - 1.2.6 **Sonstige Planzeichen**
 - 1.2.6.1 **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

Hinweis

Gegenstand der vorliegenden 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes A 3 „Westliche Randgebiete“ ist die Erweiterung des Geltungsbereiches um das Flurstück 77 und die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes in diesem Bereich einschließlich der Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche. Alle textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes A 3 „Westliche Randgebiete“ gelten unverändert fort.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

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. 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 § 81 HBO 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.

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)



VORABZUG

Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30

Stadt Niddatal, Stadtteil Assenheim

Bebauungsplan A 3 "Westliche Randgebiete"

9. Änderung und Erweiterung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Entwurf

Stand: 29.07.2013

Bearbeitet: Späth

CAD: Roßling

Maßstab: 1 : 500

Datengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: Juni 2013 (gilt nur für den räumlichen Geltungsbereich).

