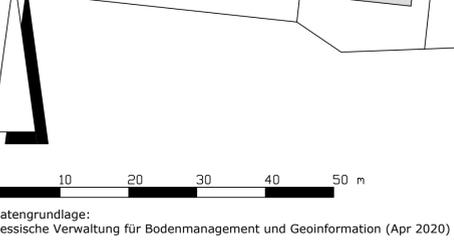
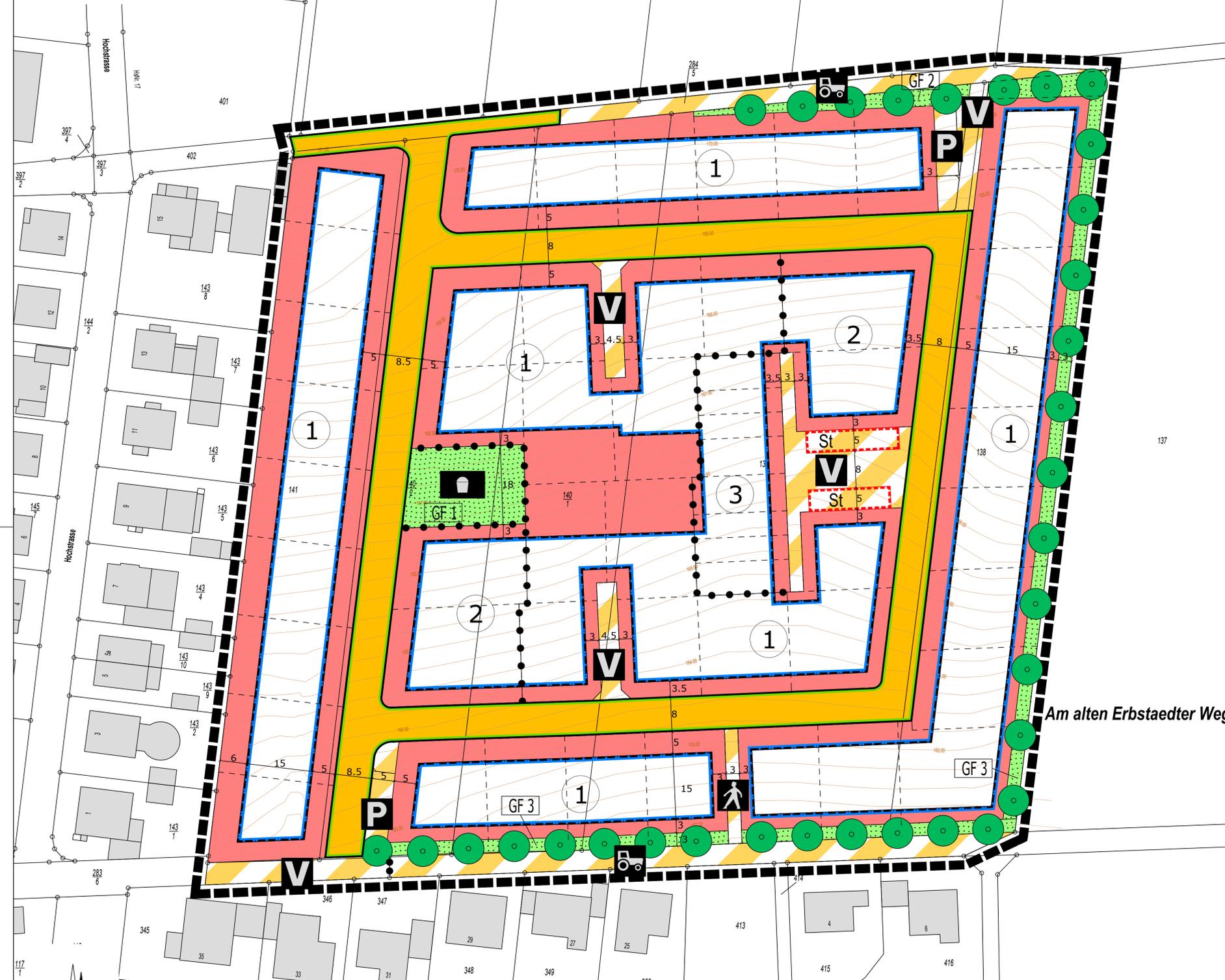


Planzeichnung



Ifd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Haustyp	Bauweise	TH _{max} /OK Attika max.	FH _{max} /OK Geb. max.
1	WA	0,4	0,8	II	ED	o	7,00 m	11,00 m
2	WA	0,4	1,0	III	E	a	9,00 m	11,00 m
3	WA	0,4	0,8	II	H	a	7,00 m	11,00 m

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Fl. 4 Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 BGBl. I S. 4147,
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.6.2021, BGBl. I S. 1802,
 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 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 und § 16 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4
 - 0,8 Geschossflächenzahl GFZ, z.B. 0,8
 - II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß Z, z.B. II
 - TH_{max} maximale Traufhöhe, z.B. TH_{max} = 7,0 m
 - OK Attika max. Oberkante Attikaabschluss
 - FH_{max}/OK_{max} maximale First-/Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - H nur Hausgruppen zulässig

Verkehrsflächen

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - Fußweg
 - Öffentliche Parkfläche
 - Wirtschaftsweg

Grünflächen

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünflächen
 - Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Stellplätze
- Spielplatz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grundstücksgrenze (unverbindlich)

Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 11.12.2020
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
 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 § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

Ausfertigervermerk:
 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 (Hessen), den _____

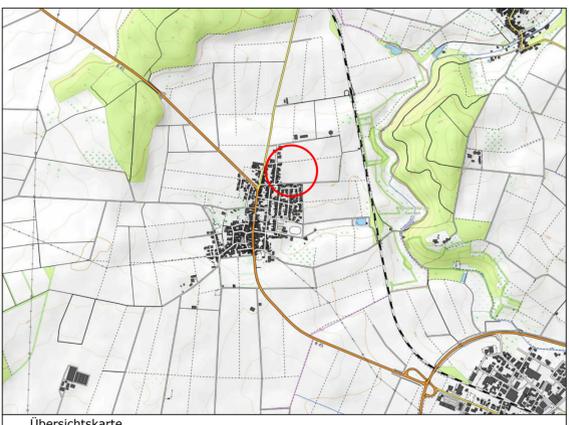
 Bürgermeister

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

Niddatal (Hessen), den _____

 Bürgermeister

Stadt Niddatal (Hessen)
Stadtteil Kaichen
 Bebauungsplan K14
 "Am Alten Erbstaedter Weg"



Vorentwurf	Stand:	03.11.2021 09.03.2022
	Bearbeitet:	E.Schade
	CAD:	U.Han
	Maßstab:	1 : 500

Verfasser:
Plan ES Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
 Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH
 Alte Brauereihöfe Leihgesterner Weg 37 35392 Gießen
 Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com