

Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden

Bebauungsplan Nr. 52 "Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl"

1. Änderung und Erweiterung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 3 Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
- FH Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet (gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet (gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind hier Stellplätze zulässig)

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- LW Landwirtschaftlicher Weg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Strom-Freileitung 110 / 380 kV (nicht eingemessen)
- Telekommunikationslinien (nicht eingemessen)

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
- Verkehrsbegleitgrün

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

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

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG bzw. § 23 Abs. 1 HStrG
- Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bzw. § 23 Abs. 2 HStrG
- MB Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird: Gebäude und Flächen, die überwiegend zur Lagerung und Aufbereitung von Mutterboden dienen (gewerbliche Nutzung) sowie Gebäude für die Landwirtschaft
- Bemaßung (verbindlich)
- Leitungsschutzzone
- Flächenabgrenzung innerhalb Leitungsschutzzone mit maximalen Höhenangaben
- maximale Aufschütthöhe innerhalb der Schutzzone gemessen in m ü. NN
- maximale Arbeitshöhe innerhalb der Schutzzone gemessen in m ü. NN
- Sichtdreieck (Anfahrtsicht)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	FH
1	MB	0,6	0,6	I	17,0 m
2	MB	-	-	-	-
2a	MB	-	-	-	-

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

Verfahrensvermerk:

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. 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 _____

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.

Linden, den _____

Bürgermeister

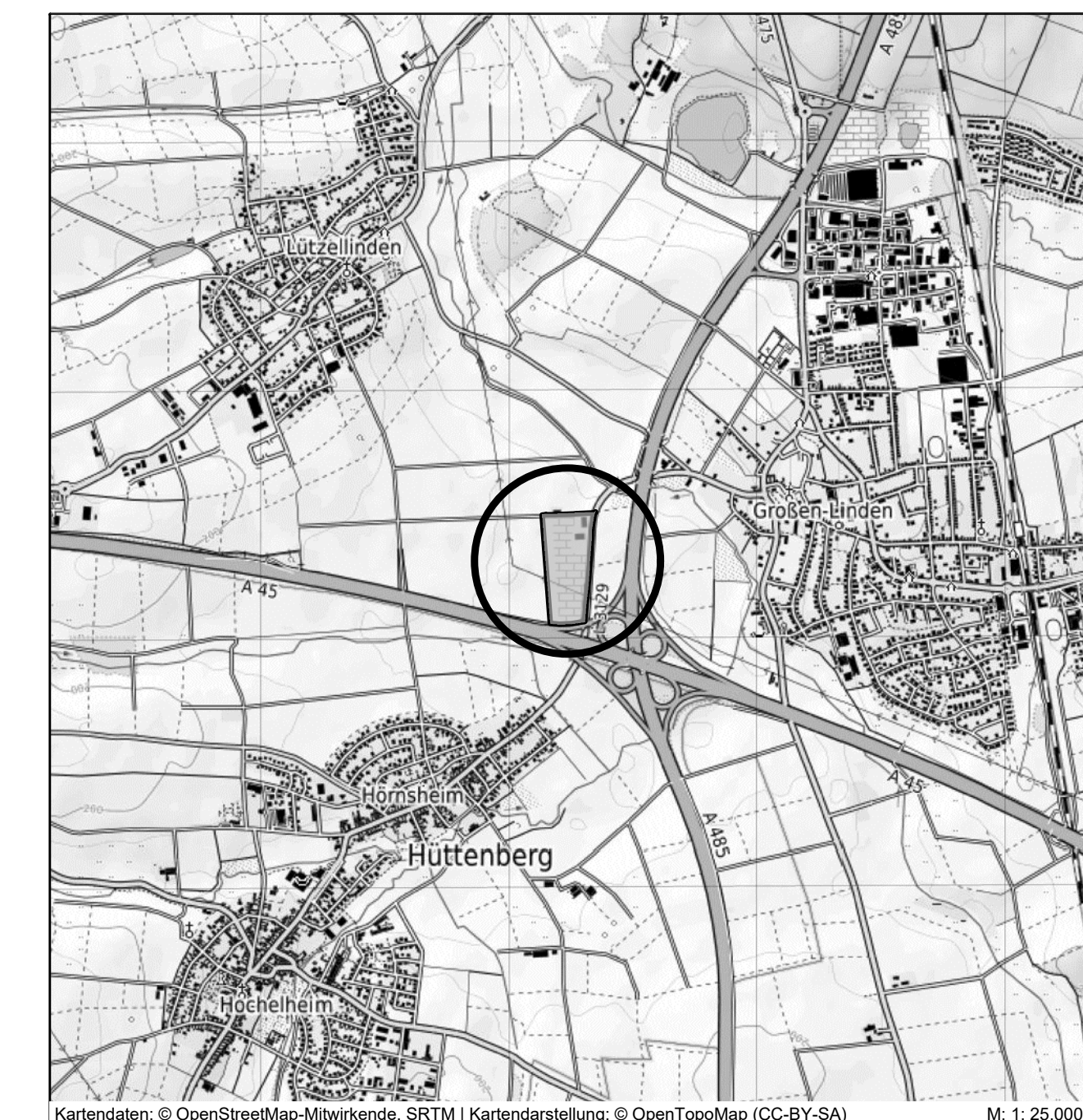
Rechtskraftvermerk:

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

Linden, den _____

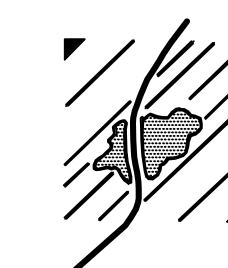
Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1: 25.000

VORABZUG



Planungsbüro Fischer, Im Nordpark 1, 35435 Weltenberg, Tel. 0641 98441 22, Fax. 0641 98441 155

Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden
 Bebauungsplan Nr. 52 "Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl"
 1. Änderung und Erweiterung
 Entwurf

Stand: 15.12.2017
 12.01.2018
 15.01.2018
 23.09.2019
 02.10.2020
 Bearbeiter: Licher, Ferber
 CAD: Wellstein
 Maßstab: 1: 1.000