

Stadt Riedstadt, Stadtteil Crumstadt

1. Änderung der Bebauungspläne "Im Sand" und "Im Sand II"

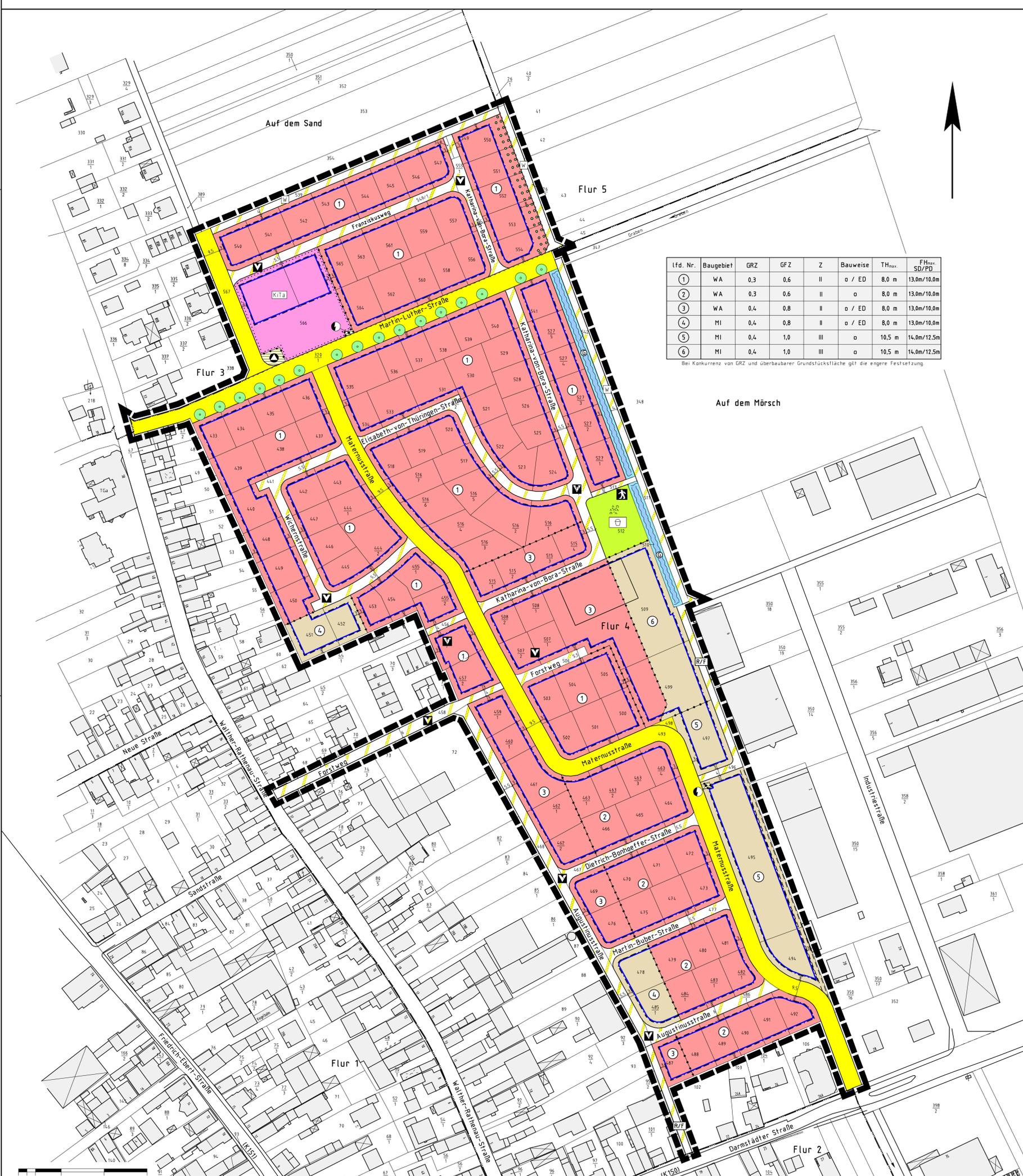
Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch i.d.F der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
 Planzeicherverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
 Hess. Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.11.2010 (GVBl. I S. 429).

1 Zeichenerklärung

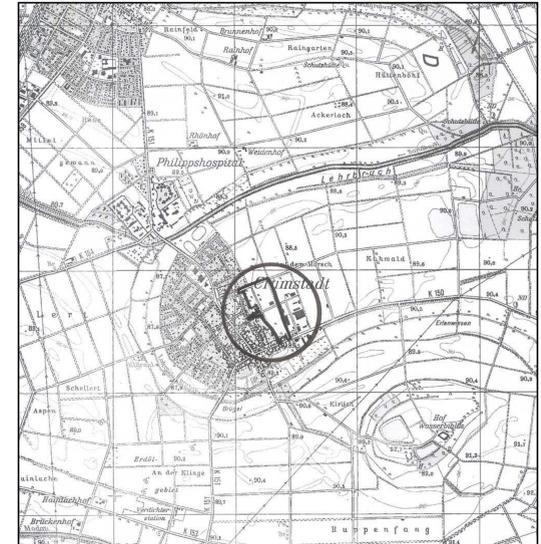
- 1.1 Katasteramtliche Darstellungen
- 1.1.1 Flurgrenze
- 1.1.2 Flurnummer
- 1.1.3 Polygonpunkt
- 1.1.4 Flurstücksnummer
- 1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2 Planzeichen
- 1.2.1 Art der baulichen Nutzung
- 1.2.1.1 Allgemeines Wohngebiet
- 1.2.1.2 Mischgebiet
- 1.2.2 Maß der baulichen Nutzung
- 1.2.2.1 Geschossflächenzahl
- 1.2.2.2 Grundflächenzahl
- 1.2.2.3 Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- 1.2.2.4 Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Erdgeschoss-Rotfußboden
- 1.2.2.4.1 Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand-Oberkante Dachhaut)
- 1.2.2.4.2 Firsthöhe (SD=Satteldach, PD=Pultdach)
- 1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
- 1.2.3.1 offene Bauweise
- 1.2.3.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 1.2.3.3 Baugrenze
- 1.2.4 Flächen für den Gemeinbedarf
- 1.2.4.1 Zweckbestimmung: Kinderlagersstätte
- 1.2.5 Verkehrsflächen
- 1.2.5.1 Straßenverkehrsfläche
- 1.2.5.2 Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 1.2.5.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
1.2.5.3.1 Fußweg
- 1.2.5.3.2 Verkehrsberuhigter Bereich
- 1.2.5.3.3 Rad-/Fußweg
- 1.2.5.3.4 Wirtschaftsweg
- 1.2.6 Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und die Abwasserab- leitung
- 1.2.6.1 Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation)
- 1.2.6.2 Zweckbestimmung Abfallentsorgung (Containerstandort)
- 1.2.7 Grünflächen
- 1.2.7.1 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz
- 1.2.8 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
- 1.2.8.1 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; hier: Zweckbestimmung: Graben
- 1.2.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 1.2.9.1 Anpflanzung von Laubbäumen
- 1.2.9.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
- 1.2.10 Sonstige Planzeichen
- 1.2.10.1 Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- 1.2.10.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1.2.10.3 Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger und der Stadt Riedstadt zu belastende Fläche

lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	TH _{max}	FH _{max} SD/PD
1	WA	0,3	0,6	II	o / ED	8,0 m	13,0m/10,0m
2	WA	0,3	0,6	II	o	8,0 m	13,0m/10,0m
3	WA	0,4	0,8	II	o / ED	8,0 m	13,0m/10,0m
4	MI	0,4	0,8	II	o / ED	8,0 m	13,0m/10,0m
5	MI	0,4	1,0	III	o	10,5 m	14,0m/12,5m
6	MI	0,4	1,0	III	o	10,5 m	14,0m/12,5m

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



Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Halger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06463 / 9537-0, Fax 9537-30
 Stand: 24.01.2011
 Stadt Riedstadt, Stadtteil Crumstadt
 1. Änderung der Bebauungspläne
 "Im Sand" und "Im Sand II"
 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
 Fassung zum Satzungsbeschluss
 Bearbeitet: Schade
 CAD: Roefling, Schm
 Maßstab: 1 : 1.000