



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

Stadt Riedstadt, Stadtteil Goddelau
Bebauungsplan "Am Hohen Weg" (2. BA) - 2. Änderung
Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Satzung

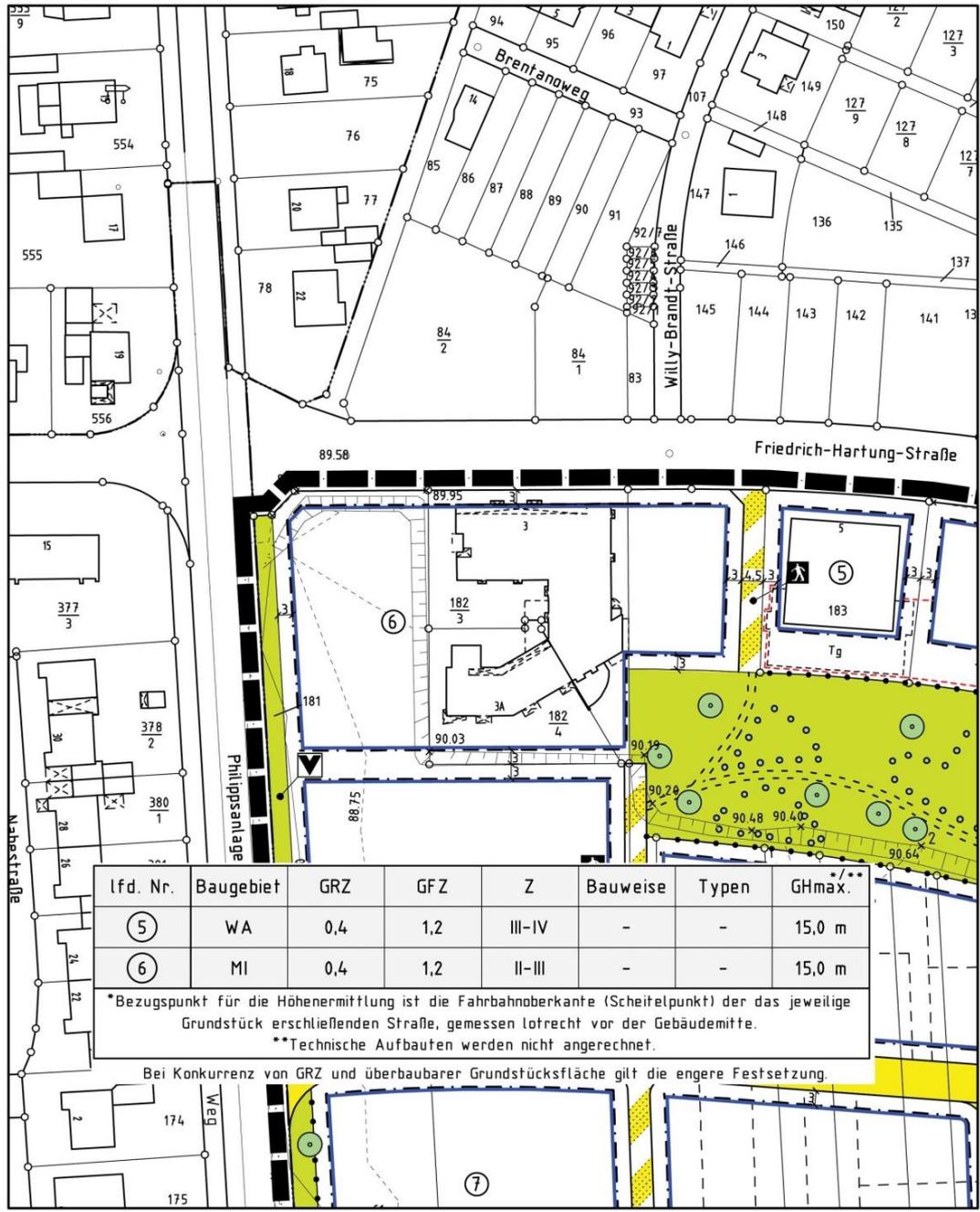
Stand: 07.07.2009
07.09.2009

Bearbeitet: Schade
CAD: Roeßing
Maßstab: 1 : 1.000

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Bebauungsplan „Am Hohen Weg“ (2. BA) 1. Änderung (05.06.2008)



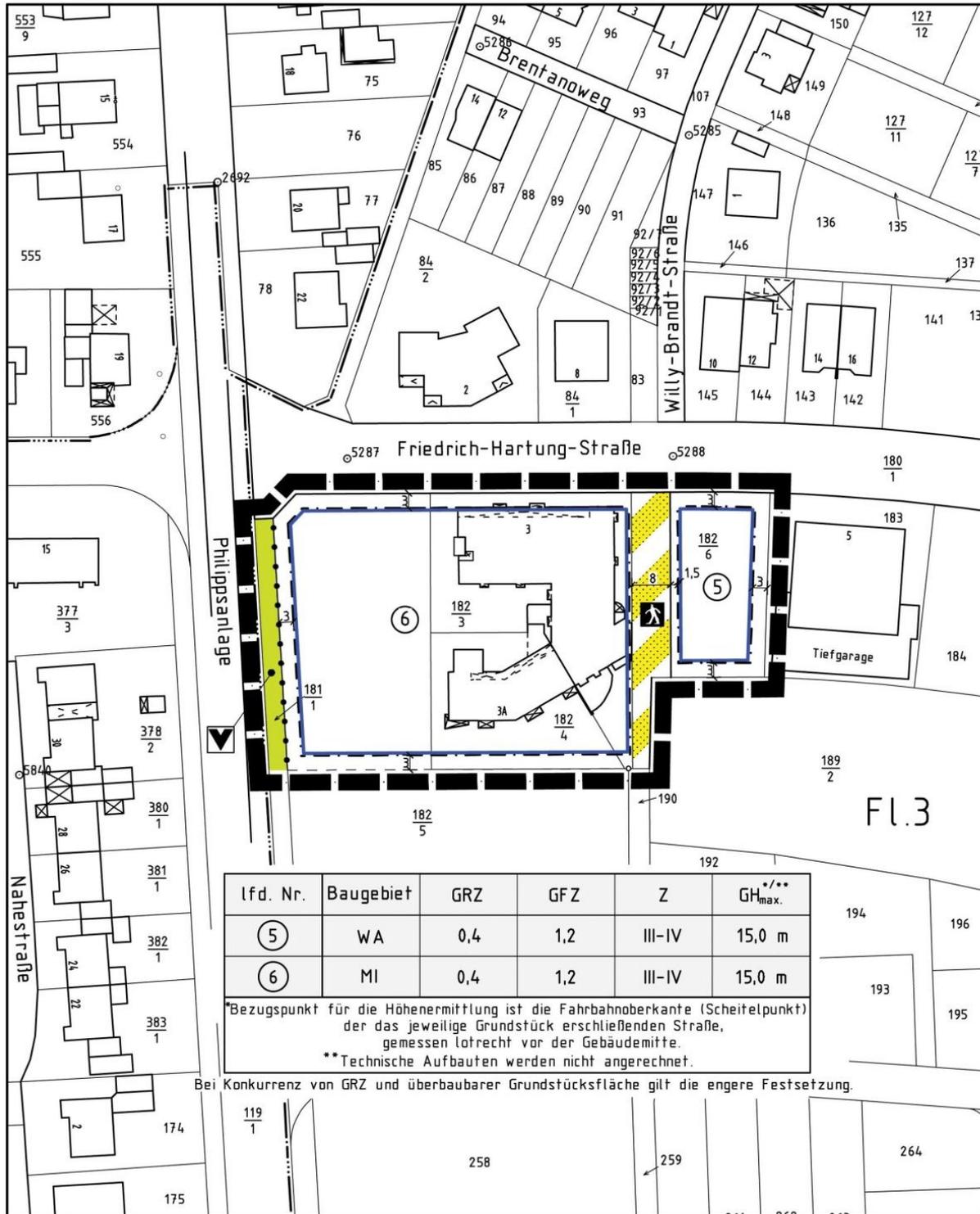
lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Typen	GHmax. **
⑤	WA	0,4	1,2	III-IV	-	-	15,0 m
⑥	MI	0,4	1,2	II-III	-	-	15,0 m

*Bezugspunkt für die Höherermittlung ist die Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt) der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte.
 **Technische Aufbauten werden nicht angerechnet.

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



Bebauungsplan „Am Hohen Weg“ (2. BA) 2. Änderung



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	GH _{max.} ^{*/**}
5	WA	0,4	1,2	III-IV	15,0 m
6	MI	0,4	1,2	III-IV	15,0 m

*Bezugspunkt für die Höhermittlung ist die Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt) der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte.
 **Technische Aufbauten werden nicht angerechnet.

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 4 des Gesetzes vom 31. 07.2009 (BGBl. I S. 2585),
 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),
 Hess. Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.09.2007 (GVBl. I S. 548).
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 19.11.2007 (GVBl. I S. 792)

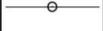
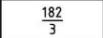
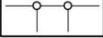
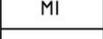
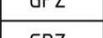
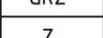
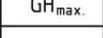
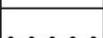
Hinweis

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hohen Weg“ (2. BA) modifiziert ausschließlich die Lage des Fußweges und die Zahl der zulässigen Vollgeschosse im Teilbaugebiet der lfd. Nr. 6. Die Gesamtgebäudehöhe bleibt gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan unverändert.

Entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Hohen Weg“ (2. BA) 1. Änderung der Stadt Riedstadt (Satzungsbeschluss am 05.06.2008), den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung betreffend, werden aufgehoben. Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Hohen Weg“ (2. BA) 1. Änderung gelten unverändert fort.

Die Zeichenerklärung bezieht sich ausschließlich auf den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung.

1 Zeichenerklärung

1.1		<u>Katasteramtliche Darstellungen</u>
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		<u>Planzeichen</u>
1.2.1		<u>Art der baulichen Nutzung</u>
1.2.1.1		Allgemeines Wohngebiet
1.2.1.2		Sondergebiet "Wochenendhaus"
1.2.2		<u>Maß der baulichen Nutzung</u>
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 Fahrhahnoberkante der das jeweilige Grundstück erschl. Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte
1.2.2.4.1		maximale Gebäudehöhe
1.2.3		<u>Bauweise, Baugrenzen, Baulinien</u>
1.2.3.1		Baugrenze
1.2.4		<u>Verkehrsflächen</u>
1.2.4.1		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
1.2.4.1.1		Fußweg (öffentlich)
1.2.5		<u>Grünflächen</u>
1.2.5.1		Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
1.2.6		<u>Sonstige Planzeichen</u>
1.2.6.1		Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
1.2.6.2		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB:

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am - gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am - in den Riedstädter Nachrichten.

2. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Planentwurf wurde für die betroffene Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.08.2009 bis 04.09.2009 (einschl.) öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 24.07.2009 in den Riedstädter Nachrichten

3. Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB:

Der Planentwurf wurde mit Schreiben vom 17.07.2009 an die betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange verschickt. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde analog der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.08.2009 bis 04.09.2009 (einschl.) festgelegt.

4. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO:

Der Planentwurf wurde am __.__.____ als Satzung beschlossen.

Bestätigung der Vermerke 1.-4.

Siegel der Stadt

Riedstadt, den __.__.____

Bürgermeister

5. In-Kraft-Treten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:

Der Bebauungsplan wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Siegel der Stadt

Riedstadt, den __.__.____

Bürgermeister