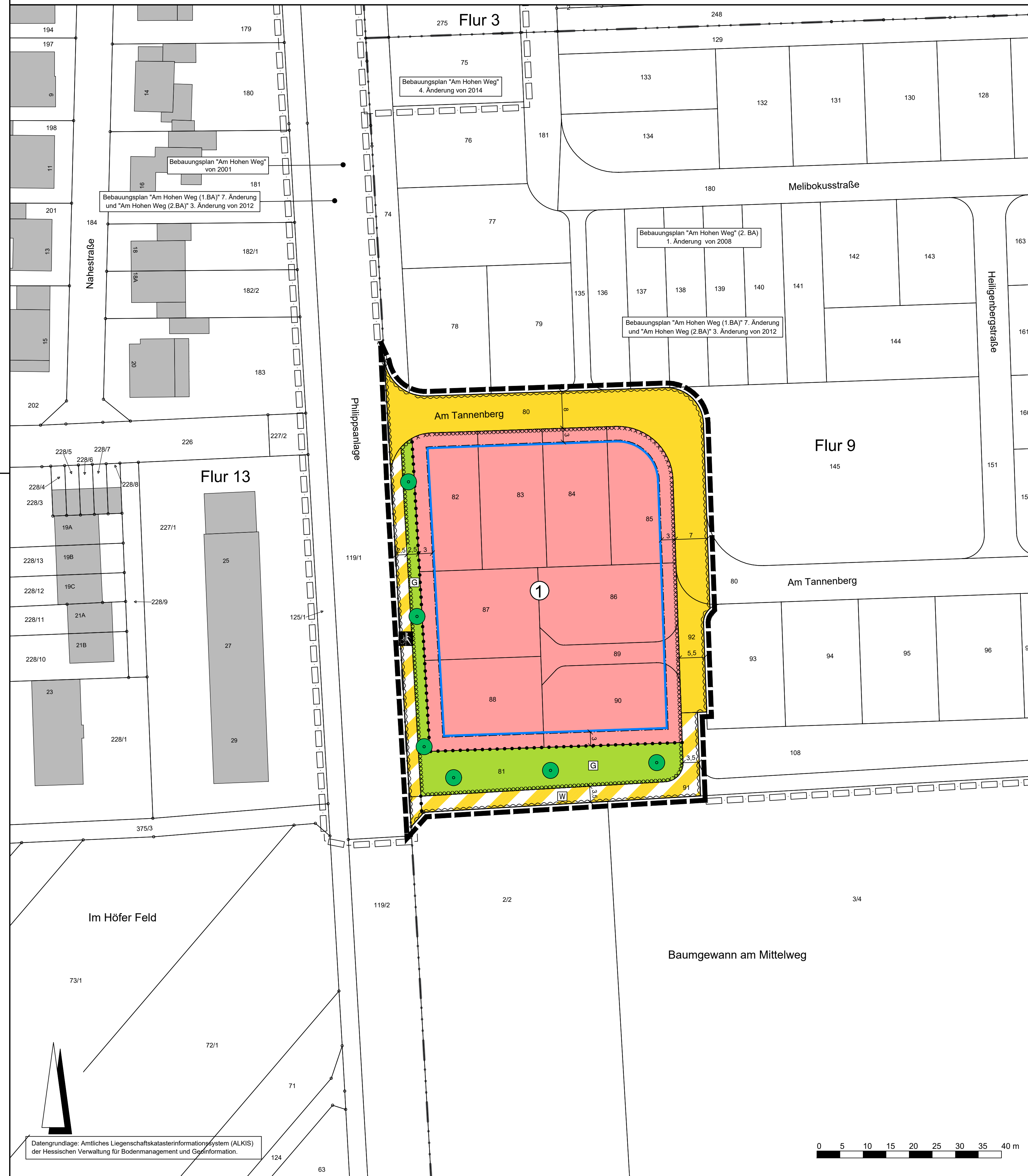


# Stadt Riedstadt, Stadtteil Goddelau

## Bebauungsplan "Am Hohen Weg"

### (2. Bauabschnitt) - 5. Änderung



#### 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),  
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618),  
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2015 (GVBl. S. 338).

#### Zeichenerklärung

##### Katastramtliche Darstellung

Flurgrenze  
 Flurnummer  
 Flurstücksnummer  
 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

##### Planzeichen

##### Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

##### Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl  
 GFZ Geschossflächenzahl  
 Z Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß  
 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:  
 OKGeb. Oberkante Gebäude

##### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise  
 Baugrenze  
 überbaubare Grundstücksfläche  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

##### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:  
 Rad- und Fußweg  
 Wirtschaftsweg

##### Grünflächen

Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:  
 Grünzug und Ortsrandeinsparung

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

Anpflanzung von Laubbäumen

##### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung  
 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind; hier: Vernässungsgefährdetes Gebiet mit hohen Grundwasserständen

##### Sonstige Darstellungen

Bemaßung (verbindlich)  
 Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

##### Nachrichtliche Übernahme

Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78b Abs. 1 WHG, (Risiko-Überschwemmungsgebiet des Rheins)

##### Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	OKGeb.
1	WA	0,5	1,2	II-IV	a	12,0 m

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

#### Verfahrensvermerk im Verfahren nach § 13 BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 20.05.2021

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 § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Riedstädter Nachrichten.

#### 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.

Riedstadt, den

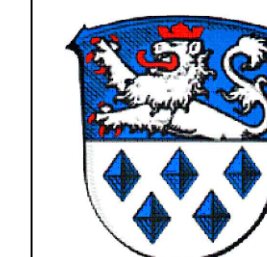
Bürgermeister

#### Rechtskraftvermerk:

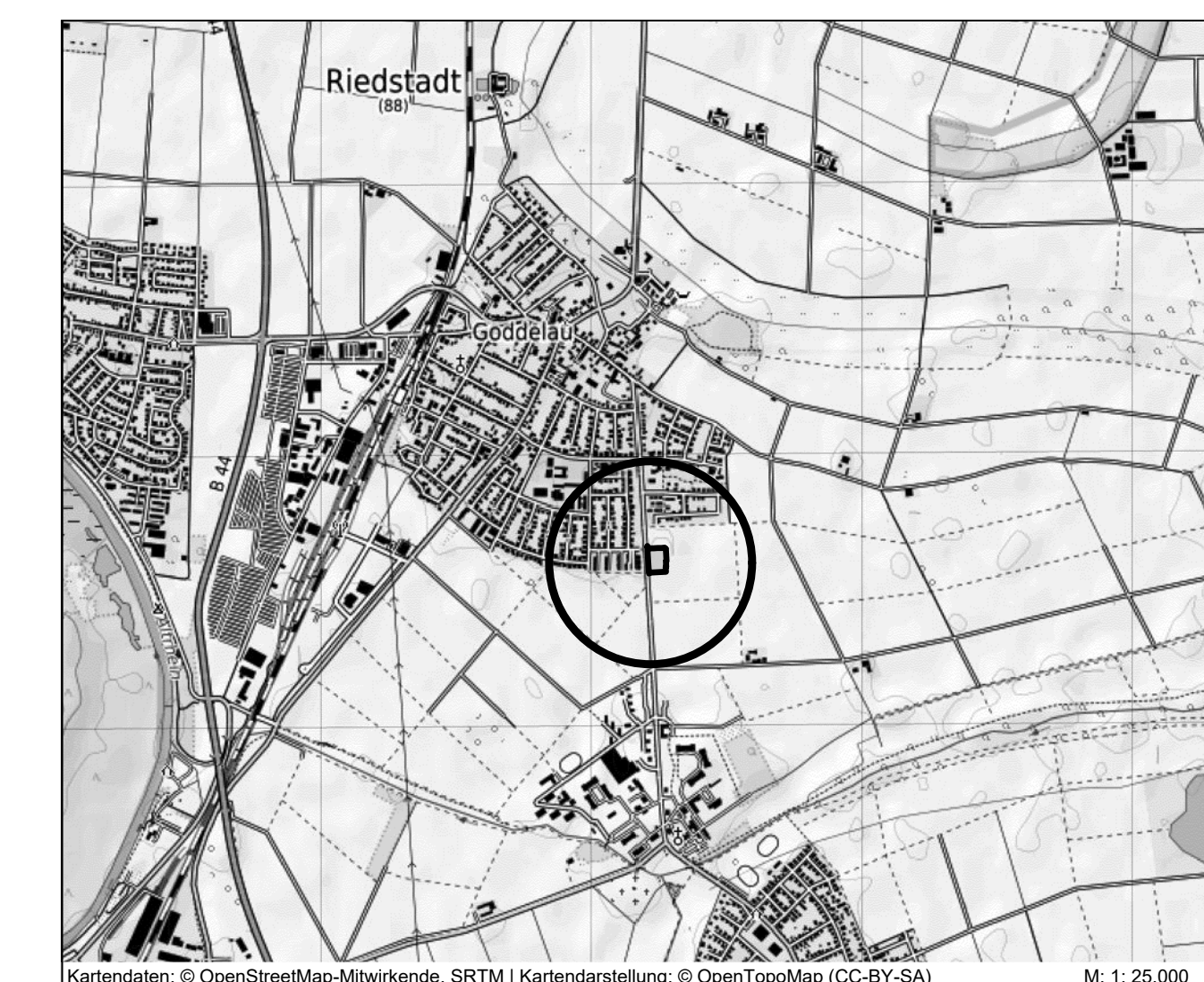
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:

Riedstadt, den

Bürgermeister



Stadt Riedstadt, Stadtteil Goddelau  
 Bebauungsplan "Am Hohen Weg"  
 (2. Bauabschnitt) - 5. Änderung

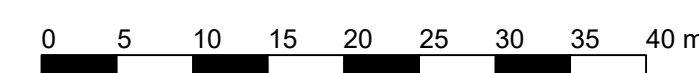


PLANUNGSBURO FISCHER  
 Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung  
 Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | f. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Entwurf

Stand: 15.02.2021  
 28.05.2021

Projektleitung: Böttger / Adler  
 CAD: Schneider / Böttger  
 Maßstab: 1 : 500  
 Projektnummer: 20-2318



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatastersystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.