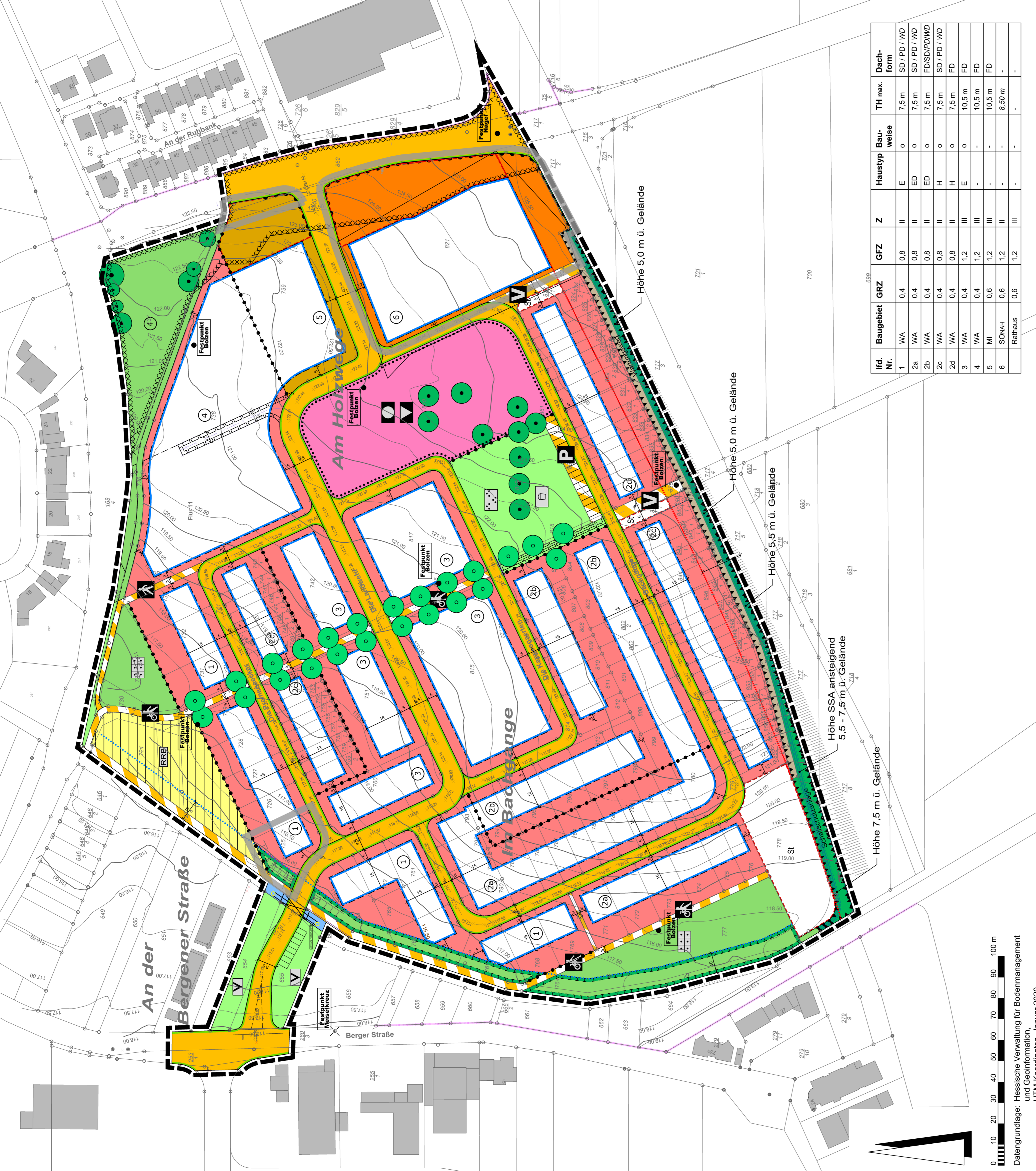


Planzeichnung

Datengrundlag: Historische Verwaltung für Bodenmanagement
UTM-Koordinaten, Januar 2020



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1, BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Mischgebiet (MI)
- Sonderbaufläche (SOWu) hier: Nahversorgungszentrum

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.2 Nr.1, § 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 Vollgeschosse als Höchstmaß Z, z.B. II
- FD / SD / Flachdach / Satteldach / Walmdach / Pultdach
- WD / PD
- TH_{max.} maximale Traufhöhe, z.B. TH_{max.} = 7,5 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.2 Nr.2, § 9 Abs.1 Nr.2, BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den öffentlichen und privaten Sport und Spielanlagen
(§ 9 Abs.2 Nr.2 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.3 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
hier: Rathaus
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
hier: Bürgerhaus

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgerungen
(§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgerungen
- Regenrückhaltebecken
- Schulflächen**
(§ 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
- hier: Parkanlage
- hier: Spielplatz
- hier: Verkehrsbegleitgrün
- Private Grünflächen
- hier: Wohnungserne Hausgärten
- hier: dem MA4 zugeordnet

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

- Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1, Nr.14 BauGB)

- Erhaltung: Bäume
- Applanzen: Laubbäume
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1. Änderung in der Planzeichnung
- Baureihaltezone
- Gewässerabstand
- Schallschutzanlage
- Abtägung
- Straßendeckenhöhe Planung
- Brückenbauwerk

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 04.05.2017 (BGBl. I 1057), Planzielenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 38), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Historische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GVBl. S. 294).

Verfahrensübersicht

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

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

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekräftigt am

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekräftigt 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 erfolgte durch die Gemeindevertretung am

Die Bekanntmachungen erfolgten im Hanauer Anzeiger.

Ausfertigervermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Niederdorfelden, den _____

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

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

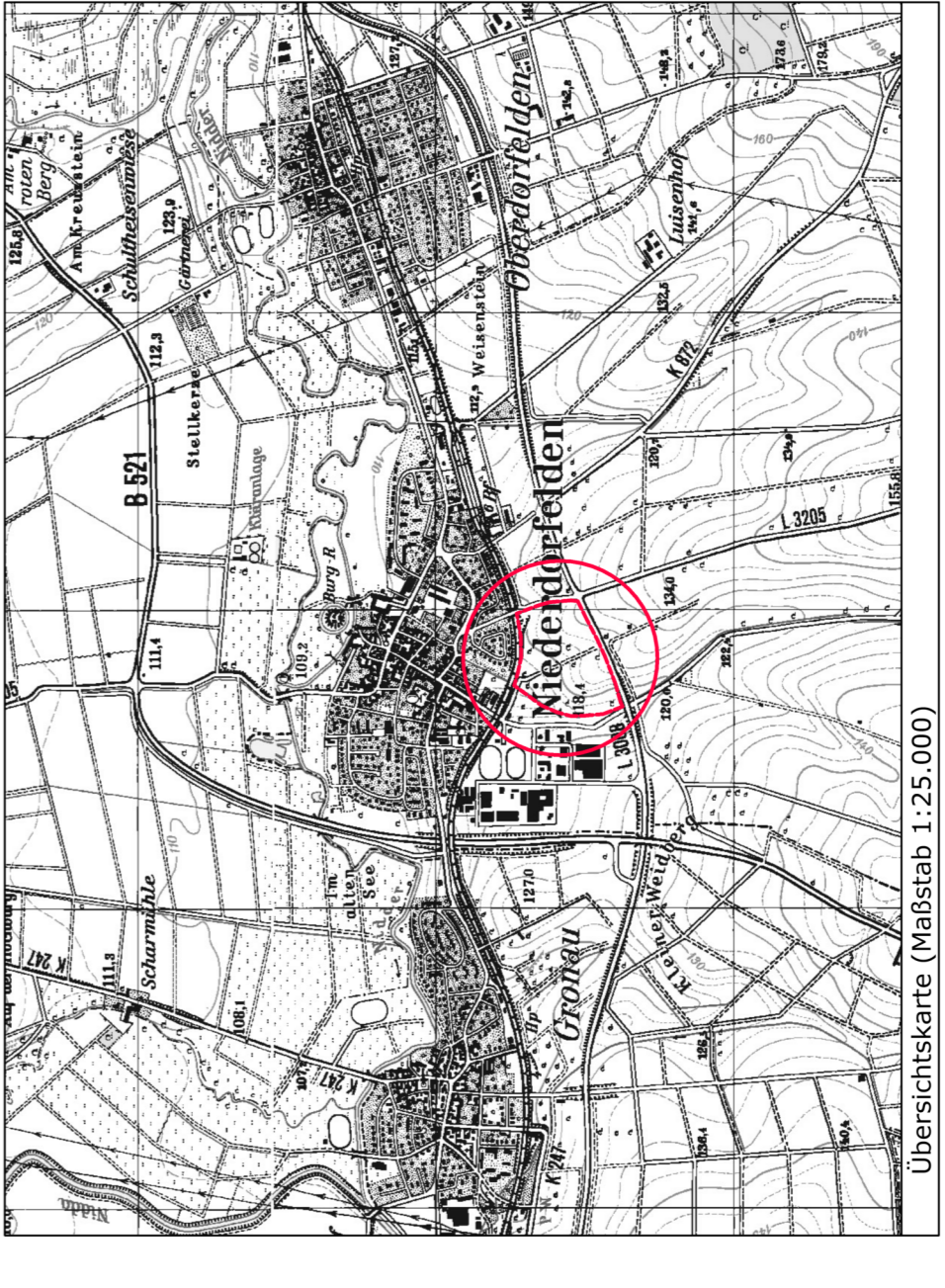
Niederdorfelden, den _____

Bürgermeister



Gemeinde Niederdorfelden

Bebauungsplan "Im Bachgange" - 1. Änderung



Fassung zum Satzungsbeschluss

Stand: 17.02.2020
09.03.2020

Bearbeitet: Schade
CAD: Isky/Sch/Wix
Maßstab: 1 : 1.000

Verfasser:

PlanES

Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Stadt- und Landschaftsplanung
Städtebauarchitektur und Stadtplanung, AKH
Alte Brauereibrücke, Lehngehäuser Weg 37, 35285 Gießen
Tel. 0641 1 27 2352 6 7, Fax 0641 1 27 2352 6 7, info@plan.es.com