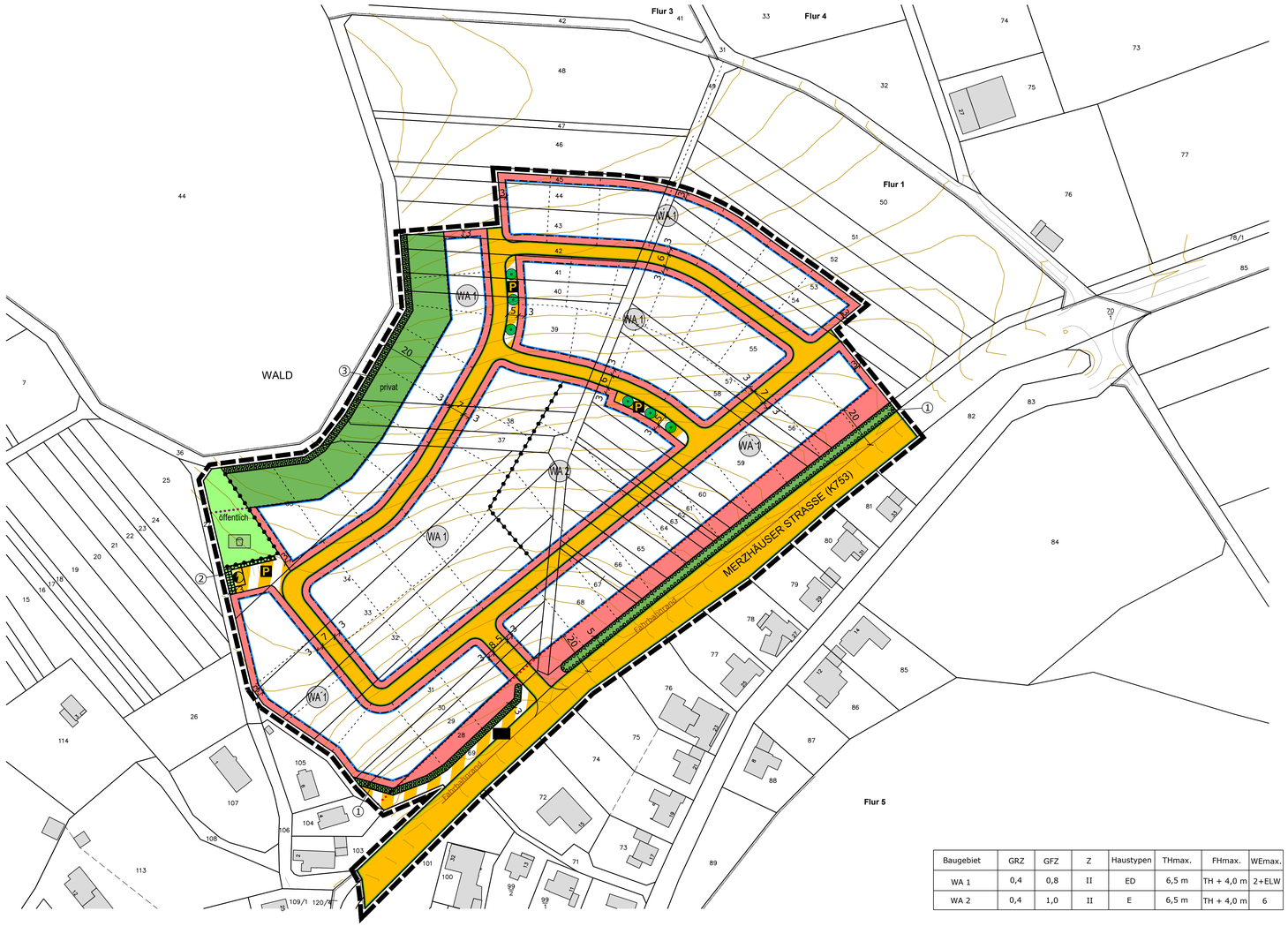
Planzeichnung 1

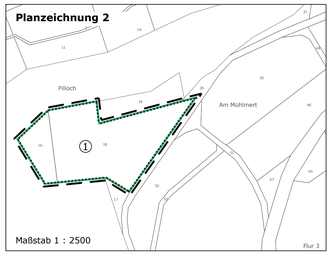


Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Haustypen	THmax.	FHmax.	WEmax.
WA 1	0,4	0,8	II	ED	6,5 m	TH + 4,0 m	2+ELW
WA 2	0,4	1,0	II	E	6,5 m	TH + 4,0 m	6

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Kartengrundlage:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Gauß-Krüger

Planzeichnung 2

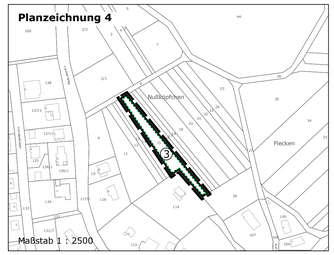


Kompensationsfläche 1 : Gem. Altweilnau Flur 3 Flst. Nr. 16 und 18

Planzeichnung 3

Kompensationsfläche 2 : Gem. Altweilnau Flur 3 Flst. Nr. 24

Planzeichnung 4



Kompensationsfläche 3 : Gem. Altweilnau Flur 1 Flst. Nr. 15

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),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198).

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO

WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
§ 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

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

$TH_{max.}$ — maximale Traufhöhe, z.B. $TH_{max.}$ = 7,5 m

$FH_{max.}$ — maximale Firsthöhe, z.B. $TH_{max.}$ + 4 m

$WE_{max.}$ — maximal mögliche Woneinheiten

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz

Landwirtschaftlicher Weg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB

Fläche für Trafostation

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen: Laubbäume

Spielplatz

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Baufreihaltezone

Waldrandabstand

Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

Höhenlinien

Katasteramtliche Darstellungen

Flurgrenze

Polygonpunkt

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Flur 5 — Flurnummer

84 — Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung

Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 26.04.2018

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 11.05.2019

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 11.05.2019

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.05.2019

bis einschließlich 21.06.2019

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 18.01.2020

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.01.2020

bis einschließlich 28.02.2020

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am __.__.____

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 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 Gemeindevertretung am __.__.____

Die Bekanntmachungen erfolgten im *Usinger Anzeiger*.

Ausfertigungsvermerk:
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.

Weilrod, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

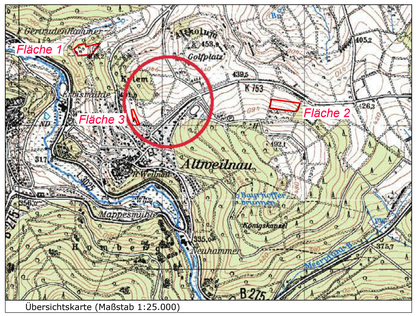
Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: __.__.____

Weilrod, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

Gemeinde Weilrod
Ortsteil Altweilnau

Bebauungsplan "Neuerborn"
I. Bauabschnitt



Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

2. Entwurf	Stand:	14.03.2019 06.11.2019 15.07.2020
	Bearbeitet:	Linne
	CAD:	Hammerschmidt
	Maßstab:	1:1000

Verfasser:
Plan.ES
Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH
Alte Brauereihöfe Leihgesterner Weg 37 35392 Gießen
Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com