

Stadt Grünberg, Stadtteil Reinhardshain

Bebauungsplan Nr. 4 >Birkäcker<

1. Änderung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1994 (BGBl. I S. 766)
 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBauErLG) i.d.F. vom 6.5.1993 (BGBl. I S. 622)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.12.1993 (GVBl. I S. 655)

Hinweise

Die mit * gekennzeichneten Festsetzungen sind aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 vom 19.4.1971 nur redaktionell übernommen; sie sind nicht Gegenstand des 1. Änderungsplanes.

Der 1. Änderungsplan, aufgestellt im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 7 BauGB-MaßnahmenG, beinhaltet nur eine partielle Modifizierung bestehenden Baurechts, er bereitet keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Hieraus folgt:

1. § 8a Abs. 1 BNatSchG findet keine Anwendung.
2. § 6c Abs. 1 HENatG 1994 findet Anwendung, denn die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den partiellen Modifizierungen des 1. Änderungsplanes nach dem Bebauungsplan von 1971 (in Analogie zu § 30 Abs. 2 BauGB).

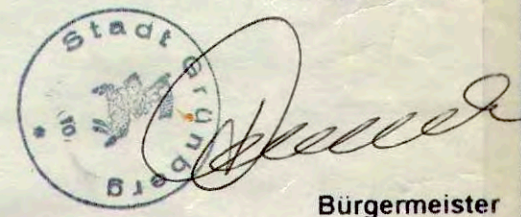
2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 2.1 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1) HBO: Talseitig ist ein sichtbarer Sockel - unterer Teil der Außenwand bis Oberkante angrenzendem Geschoßrohdboden - von $\leq 0,30$ m zulässig.
- 2.2 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1) und 3 HBO: Stützmauern aus Sichtmauerwerk (mit Ausnahme von Natursteinen) und Sichtbeton sind unzulässig. Die Stützmauern sind zu verputzen und mit dauerhaften Kletterpflanzen zu beranken oder durch vorgesezte Trockenmauern zu verkleiden.

Vermerke

1. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 7 BauGB-MaßnahmenG sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 87 HBO: Der Planentwurf wurde am 9.11.1995 als Satzung beschlossen.

Siegel der Stadt

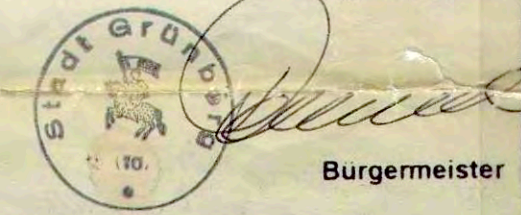


Grünberg, den 1.12.95

Bürgermeister

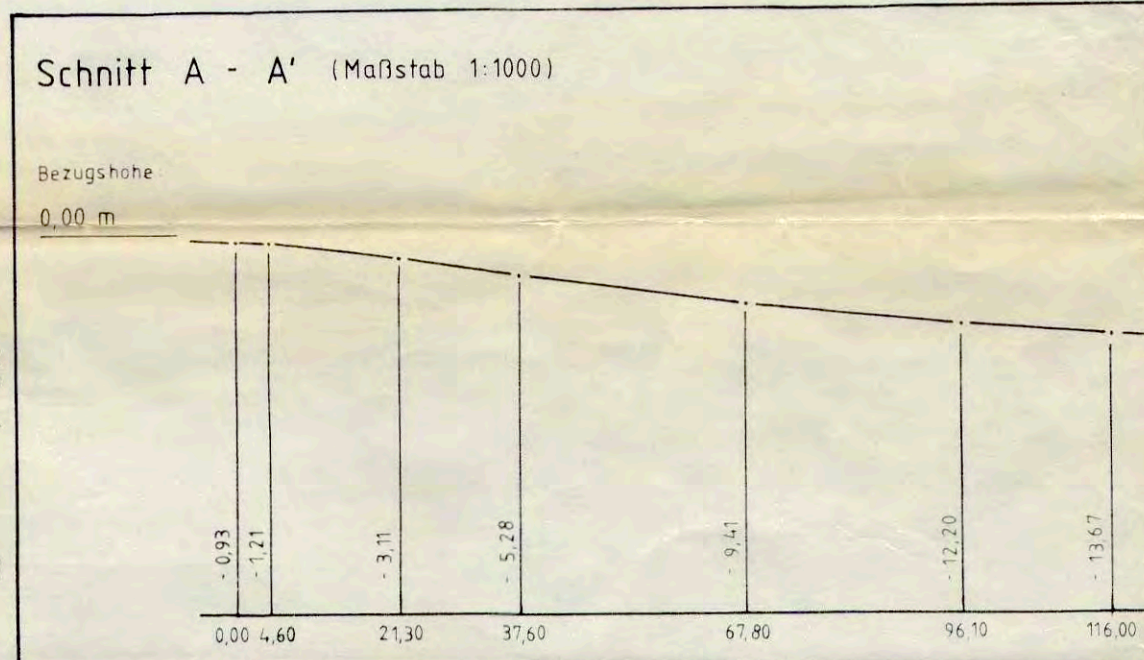
2. Inkrafttreten gem. § 12 BauGB: Die Durchführung des Aufstellungsverfahrens wurde am 30.11.95 ortsblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Siegel der Stadt



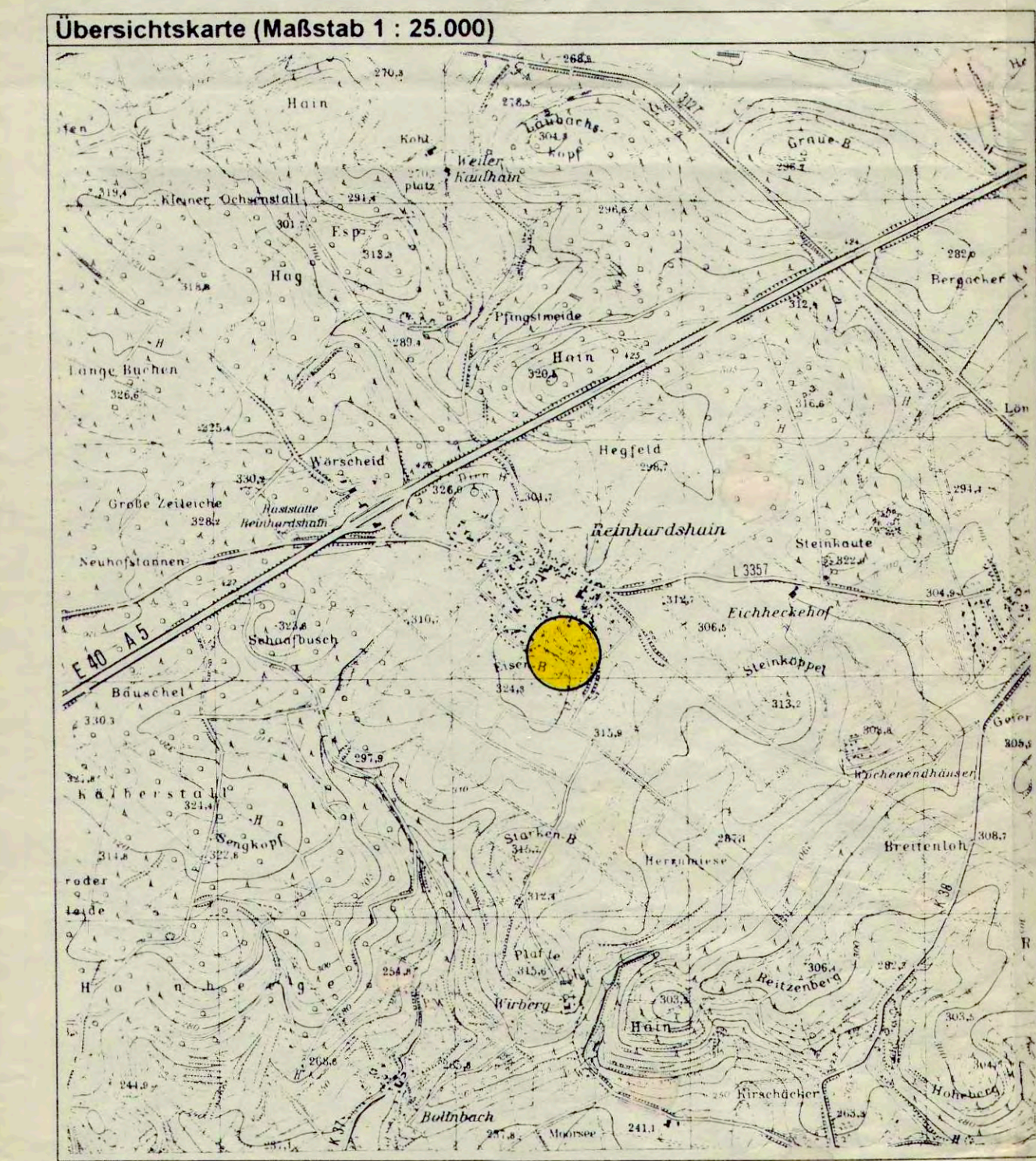
Grünberg, den 1.12.95

Bürgermeister



| | | |
|-----------|--|--|
| 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) |
| 1.1.6 | | vorhandene Aufschüttung des Straßenkörpers (Aufnahme 15.8.1995) |
| 1.2 | | Planzeichen |
| 1.2.1 | | Art der baulichen Nutzung |
| 1.2.1.1 | | Reines Wohngebiet* |
| 1.2.1.2 | | Mischgebiet* |
| 1.2.2 | | Maß der baulichen Nutzung |
| 1.2.2.1 | | Geschößflächenzahl* |
| 1.2.2.2 | | Grundflächenzahl* |
| 1.2.2.3 | | Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze* |
| 1.2.2.4 | | Höhe der Gebäude als Höchstmaß in m über der Fahrbahnmitte (zulässige Abweichung $\pm 0,15$ m), gemessen in gerader Verlängerung der bergseitigen Gebäudeaußenwand: Beispiel: |
| 1.2.2.4.1 | | TH Traufhöhe (Schnittkante aufgehendes Mauerwerk - Oberkante Dachhaut) |
| 1.2.2.4.2 | | FH Firsthöhe |
| 1.2.3 | | Bauweise, Baugrenzen, Baulinien |
| 1.2.3.1 | | o Offene Bauweise |
| 1.2.3.3 | | Baugrenze |
| 1.2.3.4 | | Firstrichtung |
| 1.2.3.5 | | überbaubare/nicht-überbaubare Grundstücksflächen (nur Farbkarte) |
| 1.2.4 | | Verkehrsflächen |
| 1.2.4.1 | | Straßenverkehrsfläche |
| 1.2.4.2 | | Straßenbegrenzungslinie |
| 1.2.5 | | Sonstige Planzeichen |
| 1.2.5.1 | | Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung |
| 1.2.5.2 | | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 von 1971 |

| lfd. Nr. | Baugebiet | GRZ | GFZ | Z | TH | FH | Bauweise |
|----------|-----------|-----|-----|-------|--------|----|----------|
| ① | WR | 0,3 | | 4,5 m | 8,5 m | | o |
| ② | MI | 0,4 | 0,8 | 7,3 m | 11,3 m | | o |
| ③ | MI | 0,4 | 0,8 | II | | | o |



| | |
|---|---|
| Stadt Grünberg, Stadtteil Reinhardshain Bebauungsplan Nr. 4 >Birkäcker< 1. Änderung | Datum: 17.8.1995 bearbeitet: Fischer gezeichnet: Löchel geprüft: |
| PGS - Breiter Weg 114 - 35440 Linden Tel. 06403 9503-0 Fax 06403 9503-30 | Maßstab 1 : 1.000 |