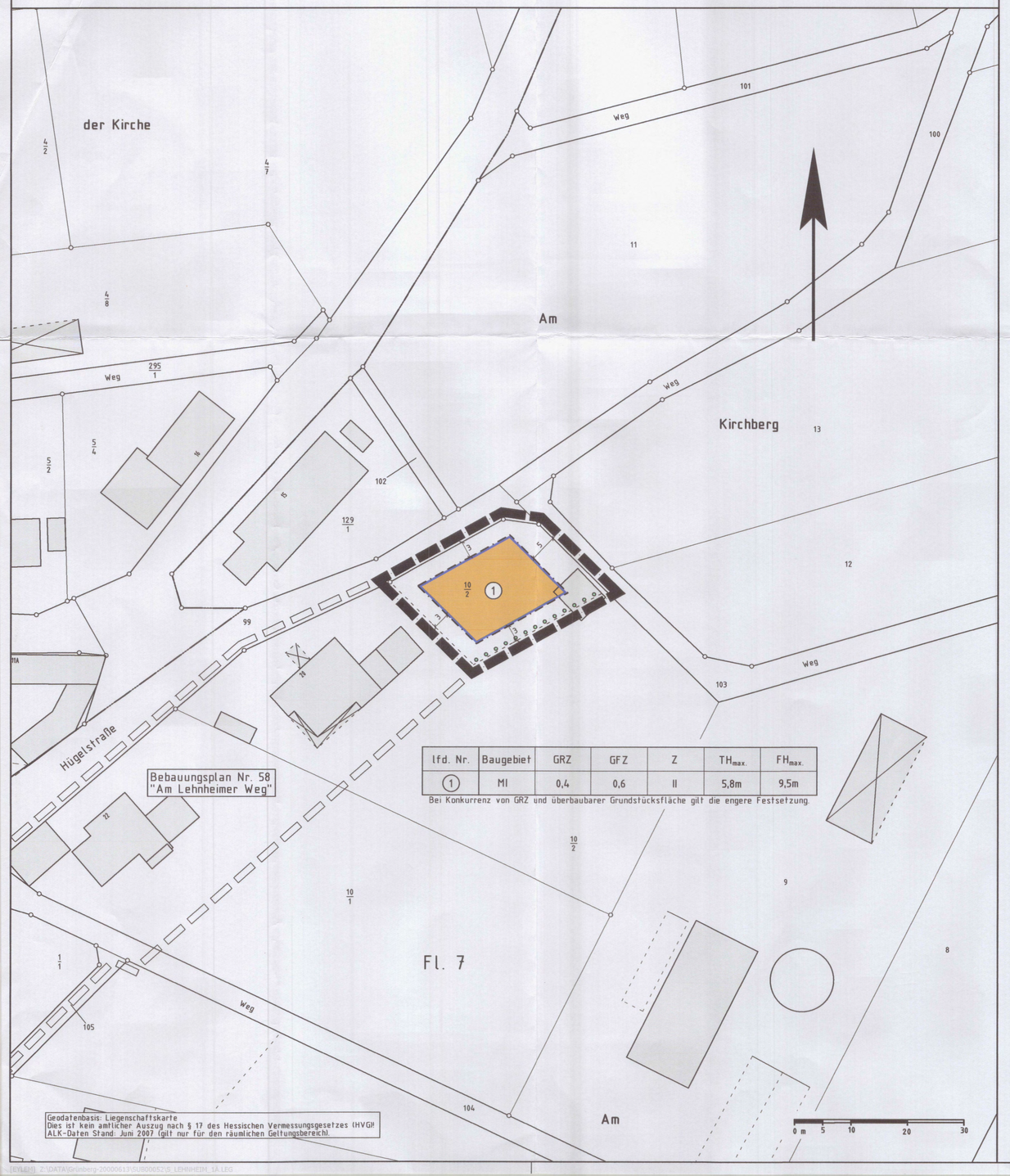
Stadt Grünberg, Stadtteil Stangenrod

Bebauungsplan Nr. 58

"Am Lehnheimer Weg"

1. Änderung



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	$TH_{max.}$	$FH_{max.}$
1	MI	0,4	0,6	II	5,8m	9,5m

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 10.12.2009 (GVBl. I S. 631) und 15.12.2009 (GVBl. I S. 716).

1 Zeichenerklärung

1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2	Fl. 7	Flurnummer
1.1.3		Polygonpunkt
1.1.4	10/2	Flurstücksnummer
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		Planzeichen
1.2.1		Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1	MI	Mischgebiet
1.2.2		Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1	GFZ	Geschossflächenzahl
1.2.2.2	GRZ	Grundflächenzahl
1.2.2.3	Z	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
1.2.2.4		Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Erdgeschoss-Rohboden; hier:
1.2.2.4.1	$TH_{max.}$	Traufhöhe (Schnittkante aufgehendes Mauerwerk - Oberkante Dachhaut)
1.2.2.4.2	$FH_{max.}$	Firsthöhe
1.2.3		Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
1.2.3.1		Baugrenze
1.2.4		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.4.1		Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern, Abstand zwischen den Sträuchern max. 2m
1.2.5		Sonstige Planzeichen
1.2.5.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.5.2		Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 58 "Am Lehnheimer Weg"
1.2.5.3		geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

2 Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Lehnheimer Weg " umfasst die Erweiterung des Geltungsbereiches und Ausweisung eines Mischgebietes in diesem Erweiterungsbereich.

2.2 Die textlichen planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Lehnheimer Weg" aus dem Jahr 1995 gelten für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Lehnheimer Weg" unverändert fort.

3 Sonstige Hinweise

3.1 Gemäß § 20 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.

3.2 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

3.3 Regierungspräsidium Gießen, Dez. Bergaufsicht
Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines angezeigten Bergwerksfeldes, in dem Bergbau betrieben wurde. Nach den vorhandenen Unterlagen haben die bergbaulichen Arbeiten außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 18.02.2010
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 01.04.2010

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 01.04.2010
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.04.2010
bis einschließlich 14.05.2010

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.06.2010

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Heimat-Zeitung.

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.

Grünberg, den 21.07.10

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 22.07.10

Grünberg, den 21.07.10

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1: 25.000)

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

Stadt Grünberg, Stadtteil Stangenrod
Bebauungsplan Nr. 58
"Am Lehnheimer Weg" 1. Änderung
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
Satzung

Stand:	11.03.2010
	20.05.2010
Bearbeitet:	Helmecke
CAD:	Schneider
Maßstab:	1 : 500

(EYLEIS) Z:\DATA\Grünberg-20000613-\500052\B LEHNHEIM_1Ä.LEG