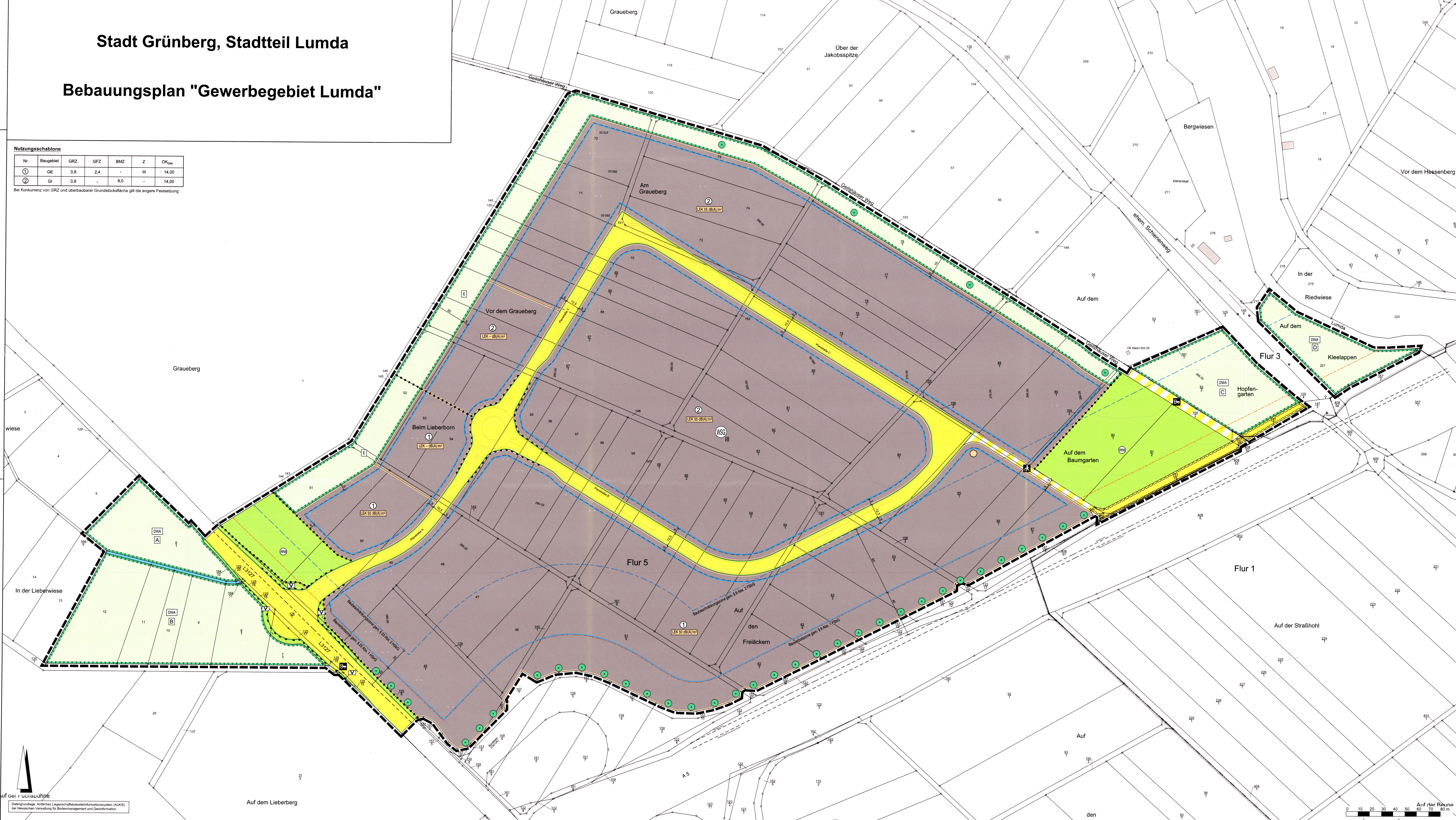


Stadt Grünberg, Stadtteil Lumda

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lumda"

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	BMZ	Z	OK _{Geb}
①	GE	0,8	2,4	-	III	14,00
②	GI	0,8	-	8,0	-	14,00

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



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 196), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flur 5
Flurgrenze
Flurnummer
Flurstücksnummer
vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
BMZ Baumassenzahl
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über dem nach 1.3.1 errechneten Bezugspunkt; hier:
OK_{Geb} Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (Innenaufteilung unverbindlich)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
Rad- und Fußweg
Landwirtschaftlicher Weg
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Bauverbotszone (nachrichtlich)
Baubeschränkungzone (nachrichtlich)

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
Verkehrsbegleitgrün
Ökologische Kleinstrukturen und begrüntes Rückhaltebecken

Wasserflächen und Flächen für die Landwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; hier:
Entwicklungsziel: Extensivgrünland (auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen eines Baugrundstücks)
Entwicklungsziel: Extensivgrünland (Habitat für Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling)
Anpflanzung von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen

Bemaßung (verbindlich)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
Fläche mit Emissionskontingenterung

Sonstige Darstellungen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Grünberg
Maßnahmenflächenbeschränkung

Hinweise

Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NN)
Fahrbahnrand (nicht eingemessen)
Wertepylon (Einzel)

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung:
Trinkwasserschutzgebiet 531-065 Schutzzone III.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 07.11.2019
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 05.03.2020
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 05.03.2020
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 23.03.2020
30.04.2020
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 25.05.2025
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 02.06.2025
18.07.2025
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 13.11.2025
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 17.11.2025
17.12.2025
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 05.02.2026
Die Bekanntmachungen erfolgten im Heimatzeitung Grünberg Woche.

Ausfertigervermerk:

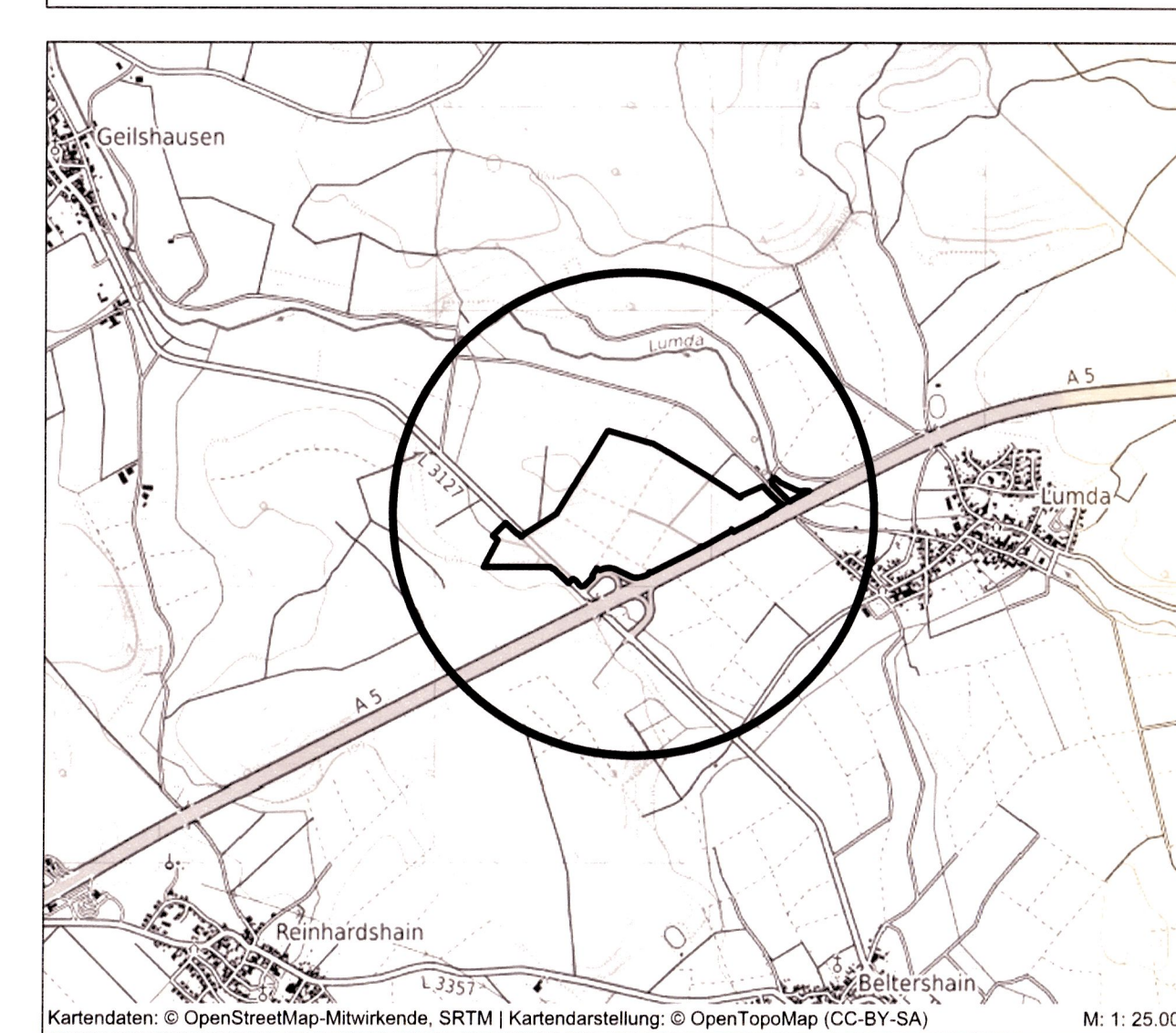
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Grünberg, den 16.02.2026
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am 05.02.2026
Grünberg, den 05.02.2026
Bürgermeister

Stadt Grünberg, Stadtteil Lumda
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lumda"



PLANUNGSBÜRO FISCHER Im Nordpark 1 · 35435 Weiterberg T +49 941 95441-22 info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de	Raumplanung Stadtplanung Umwelplanung Stand: 30.04.2020 07.10.2025 08.11.2025 05.01.2026
Anlage 1.1 Satzung	Projektleitung: Fischer CAD: Voith Maßstab: 1:1.000 Projektnummer: 21-6219