

Gemeinde Kriftel

Bebauungsplan Nr. 49.2 "Am Obstgarten"



Der Bebauungsplan Nr. 49.2 „Am Obstgarten“ besteht aus einer Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen.
Neben dieser Planzeichnung sind die textlichen Festsetzungen mit Stand vom Sept. 2023 rechtlich bindender, zwingend der Satzung zugehöriger Teil.

Verfahrensvermerke

Aufstellung
Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.07.2021

Offenlegung
Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom _____ bis _____
mit mindestens zeitgleicher Einstellung ins Internet.

Beschluss
Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am _____

Datum _____ Unterschrift _____

Ausfertigung
Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Gemeindevertretung am _____ beschlossenen Bebauungsplan Nr. 49.2 „Am Obstgarten“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Datum _____ Unterschrift _____

Katasterstand
Stand der Planunterlagen: 06 / 2021

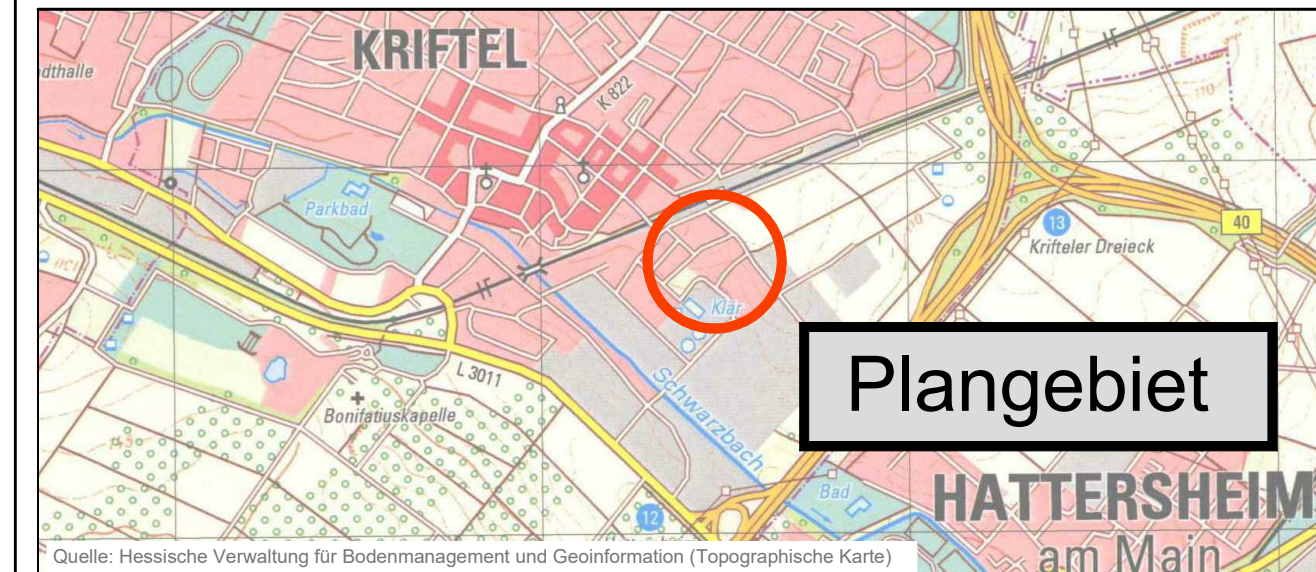
Bekanntmachung
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Datum _____ Unterschrift _____

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786
- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018, GVBl. I S. 198
- Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2010, GVBl. I S. 548

Der Bebauungsplan Nr. 49.2 „Am Obstgarten“ ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan Nr. 46 "Mönchhof" sowie den Bebauungsplan Nr. 49 "Mönchhof II" in allen Festsetzungen.



Gemeinde Kriftel

Bebauungsplan Nr. 49.2 "Am Obstgarten"

- Entwurf -

Maßstab : 1:1000

Auftrags-Nr. : PC00062-P

Stand: Sept. 2023

planungsbüro für städtebau

görringer_hoffmann_bauer

im rauhen see 1
64846 groß-zimmern
i.A. Heintz

telefon (060 71) 493 33
telefax (060 71) 493 59
email info@planung-ghb.de
www.planungsbüro-für-städtebau.de

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

- | | |
|----|------------------------|
| MU | Urbanes Gebiet |
| WA | Allgemeines Wohngebiet |

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- | | |
|-----|---|
| 0,4 | Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4, s. auch Erläuterung Nutzungsschablone |
| 1,0 | Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 1,0, s. auch Erläuterung Nutzungsschablone |
| III | Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß), z.B. III, s. auch Erläuterung Nutzungsschablone |

Bauweise

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

- | | |
|----|---|
| o | offene Bauweise, s. auch Erläuterung Nutzungsschablone |
| ED | offene Bauweise; es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, s. auch Erläuterung Nutzungsschablone |

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- | | |
|---------------------------------------|---|
| <div><div>WA</div><div>MU</div></div> | Überbaubare Grundstücksfläche innerhalb
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Urbanes Gebiet (MU) |
| <div><div></div><div></div></div> | Nicht überbaubare Grundstücksfläche innerhalb
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Urbanes Gebiet (MU) |

Baugrenze

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- | | |
|-------------|--|
| <div></div> | Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Hecke |
|-------------|--|

Sonstige Planzeichen

- | | |
|-------------|--|
| <div></div> | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| <div></div> | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art der baulichen Nutzung) |

- | | |
|------------------|------------------------------------|
| <div>St Ga</div> | Fläche für Stellplätze und Garagen |
| <div>Ga</div> | Fläche für Garagen |
| <div>St</div> | Fläche für Stellplätze |

Hinweis

- | | |
|-------------|---|
| <div></div> | Gebäudebestand mit Flurstücksgrenzen lt. Kataster |
|-------------|---|

Erläuterung der Nutzungsschablone

- | | | |
|------------------------|---------|--|
| | WA | Gebietskategorie (Art der baulichen Nutzung) |
| Grundflächenzahl (GRZ) | 0,4 1,0 | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Zahl der Vollgeschosse | III 0 | Bauweise |