

# Planzeichnung

## Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Fl. 4
- Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257);  
 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. I Nr. 176);  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I S. 189);  
 Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).

## Zeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung: Einzelhandel + Wohnen (EH+W)

### Maß der baulichen Nutzung

- maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
- maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- II Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)
- FH<sub>max</sub>/OK<sub>max</sub> Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m; Hier: Oberkante Gebäude
- TH<sub>max</sub> maximale Traufhöhe, z.B. TH<sub>max</sub> = 7,00 m

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- a1 / a2 abweichende Bauweise
- E / D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H (KH) nur Hausgruppen (Kettenhäuser) zulässig

### Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- P Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz
- V Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
- Bereich ohne Ein- /Ausfahrt

### Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz/Aktivfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- GF1 Grünfläche im Westen mit Spielplatz/Aktivfläche
- GF2 Grünfläche im Zentrum: Park
- private Grünfläche

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

- Bepflanzung: Bäume
- Erhaltung: Bäume

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fußweg (unverbindlich)
- Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien

## Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am \_\_\_\_\_  
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_  
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_  
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_  
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_  
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 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 Stadtverordnetenversammlung am \_\_\_\_\_  
 Die Bekanntmachungen erfolgten im \_\_\_\_\_

**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.

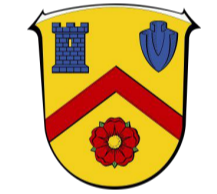
Rosbach v. d. Höhe, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

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

Rosbach v. d. Höhe, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

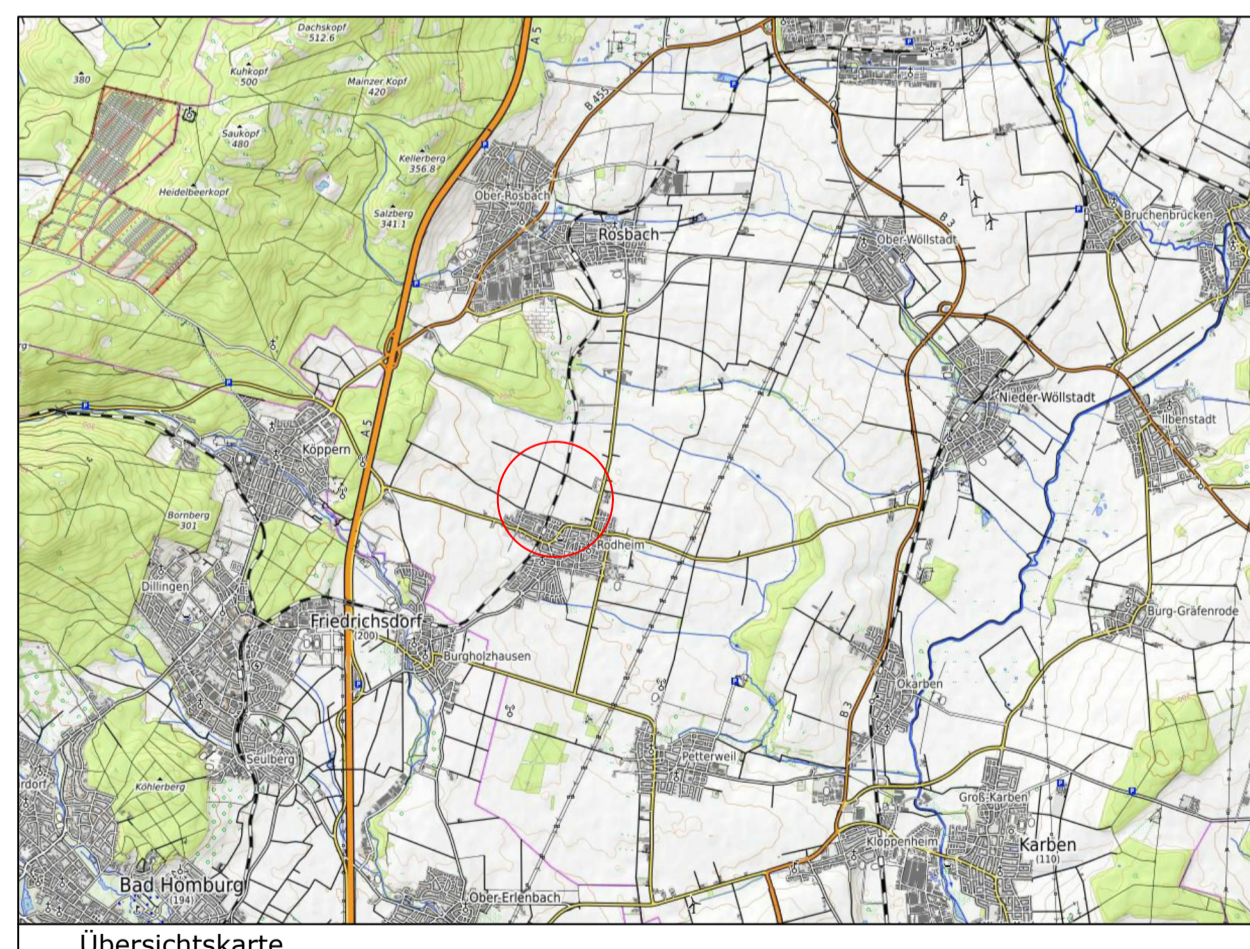


### Stadt Rosbach vor der Höhe

#### Stadtteil Rodheim

#### Bebauungsplan "Am Belgesbaum"

#### 1. Bauabschnitt



<b>Vorentwurf</b>	Stand:	01.12.2025 16.12.2025
	Bearbeitet:	Schade
	CAD:	Han / Leinweber
	Maßstab:	1 : 1000


Verfasser:

**Plan.ES** Elisabeth Schade Dipl.-Ing. Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH

Alle Brauerhöfe Leihgesterner Weg 37 95392 Giefen  
 Tel. 0841 / 87 73 634-0 / Fax. 0841 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com

Idf. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Haustyp	Bauweise	TH max. / OK <sub>Kat</sub> max.	FH max. / OK <sub>Geb.</sub> max.
①	WA	0,4	0,8	II	E / D	a1	7,00 m	10,00 m
②	WA	0,5	0,9	II	H (KH)	a2	-	11,00 m
③	WA	0,4	1,0	III	-	a1	-	10,50 m
4a/4b	SOEH+W	0,6	1,8	III	-	- / o	10,00 m	12,00 m

PZ = Planzeichnung



Datengrundlage:  
 Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation  
 (Mai 2022 - UTM-32)