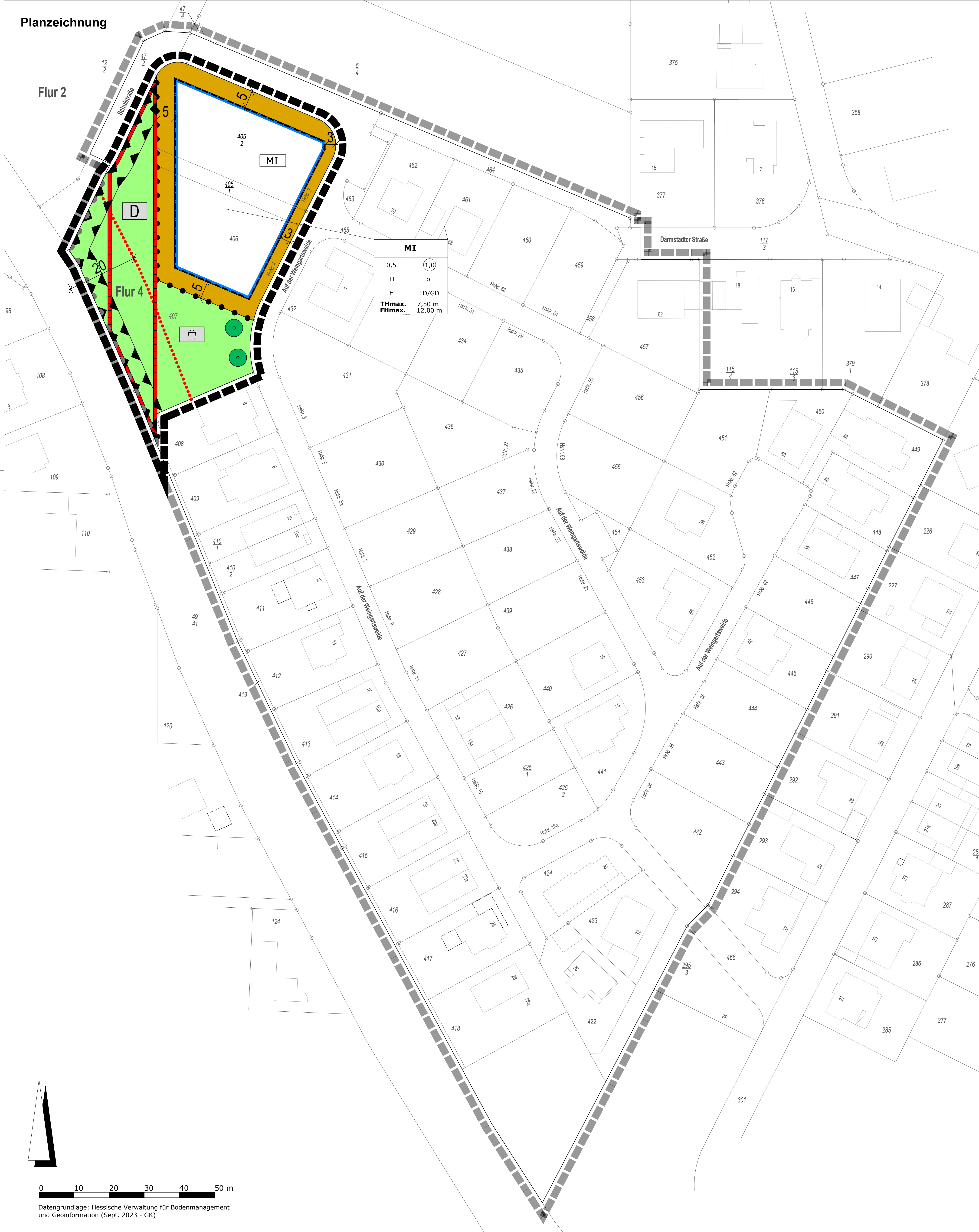


Planzeichnung

Flur 2



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung 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) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 15 BauNVO)
- (1,0) maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
 - 0,5 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
 - II Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - THmax. Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Bezugspunkt; hier: maximale Traufhöhe
 - FHmax. Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Bezugspunkt; hier: Firsthöhe, max. Höhe Gebäudeoberkante
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
 - Baugrenze
 - GD / FD Dachform
 GD = Giebelgedach, FD = Flachdach
- Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Bereich ohne Ein- /Ausfahrt
- Grünflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
 - Anpflanzen: Bäume
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
- Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Zweckbestimmung: Lärmschutzanlage, H = 3 m über natürlichem Gelände
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
 (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
- Umgrenzung von Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 hier: Limes
- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Baufreihaltzone (§ 23 Abs. 1 HStrG)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - nachrichtlich: Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Auf der Weingartswende II" (2019)

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

Verfahrensübersicht

(Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 14.12.2022

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 04.01.2023

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 Gemeindevertretung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im Hanauer Anzeiger.

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

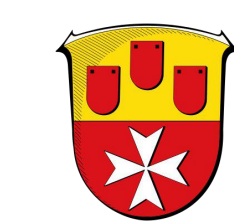
Neuberg, den _____

Bürgermeister

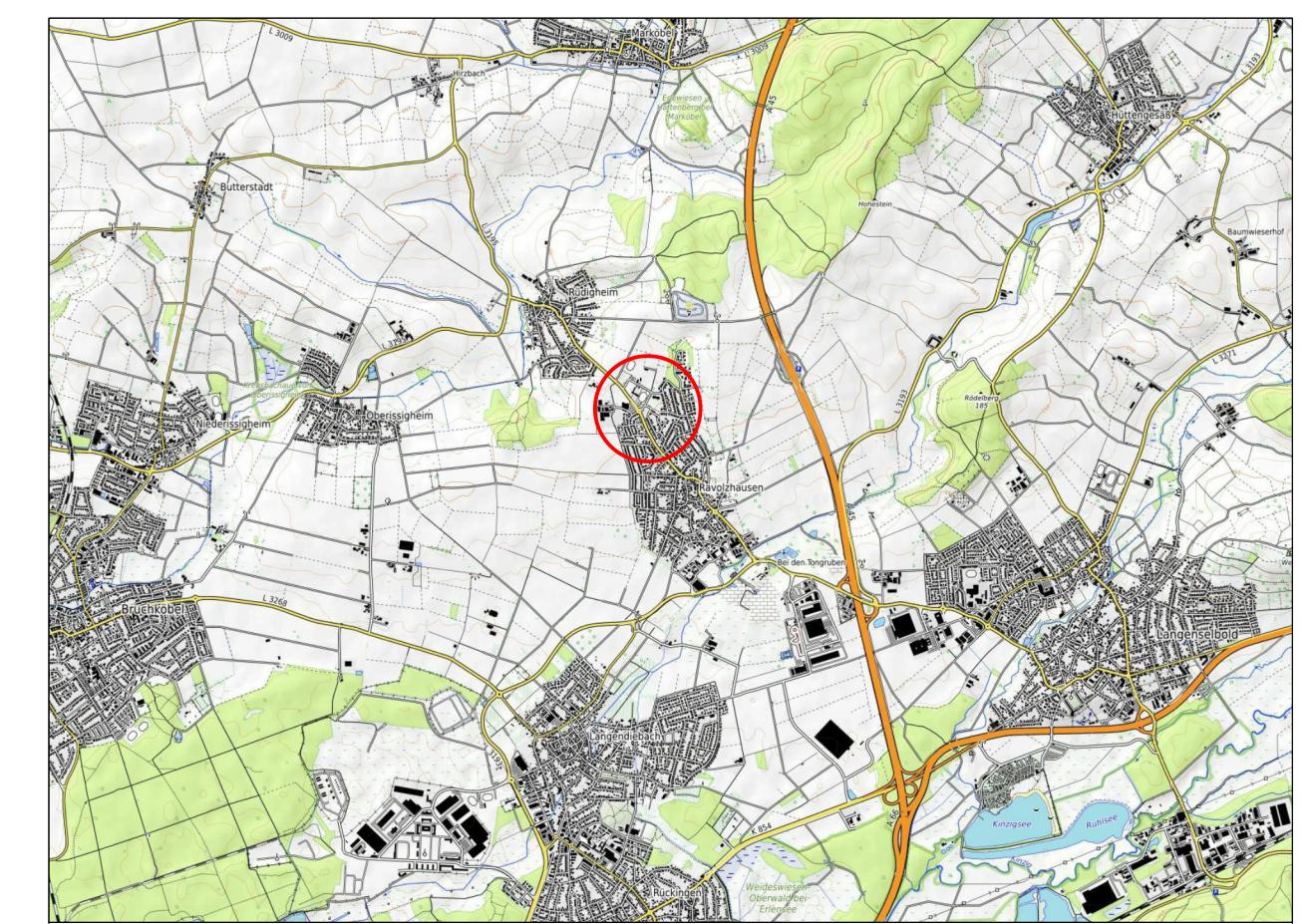
Rechtskraftvermerk:
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Neuberg, den _____

Bürgermeister



Gemeinde Neuberg
Ortsteil Ravalzhausen
 Bebauungsplan
 "Auf der Weingartswende II"
 1. Änderung



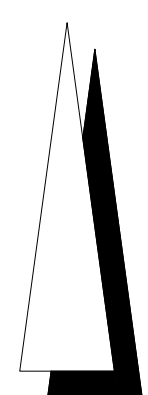
Übersichtskarte (© OpenTopoMap)

Entwurf

Stand: 14.09.2023
 Bearbeitet: Linne
 CAD: Han
 Maßstab: 1 : 500

Verfasser:

Plan.ES Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
 Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH
 Alle Brauerhöfe Leihgesterner Weg 37 35392 Gießen
 Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com



0 10 20 30 40 50 m

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (Sept. 2023 - GK)