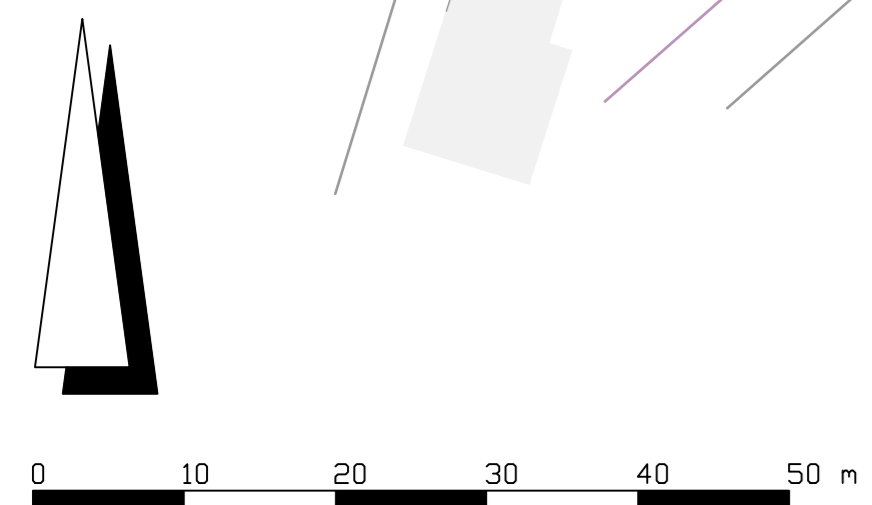


# Planzeichnung



## Nutzungsmatrix

lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Haustyp	Bauweise	TH <sub>max.</sub> (vgl. TF A2.1)	FH <sub>max.</sub> (vgl. TF A2.1)	Dachform
①	WA	0,35	0,45	II	△ <sub>ED</sub>	o	6,50 m	10,0 m	GD
②	WA	0,4	0,8	II	△ <sub>E</sub>	o	8,0 m	11,0 m	GD



Datengrundlage:  
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, UTM-Koordinaten

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),  
 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 Gesetz vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

## Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Allgemeine Wohngebiete (WA)
- 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)
- TH<sub>max.</sub> maximale Traufhöhe
- FH<sub>max.</sub> maximale Firsthöhe

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze
- o offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- GD nur geneigte Dächer zulässig

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Einfahrtbereich
- Zweckbestimmung: öffentliche Stellplätze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze
- T Technik
- M Aufstellfläche Müll
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Lärmschutzwand
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- - - - - Grundstücksgrenzen (Vorschlag)

## Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Flur 38 Flurnummer
- 84 Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

## Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am	15.09.2022
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	04.02.2023
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	04.02.2023
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	13.02.2023 17.03.2023
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	21.10.2023
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	30.10.2023 01.12.2023
Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht am	_____
Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 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 <i>Amtsblatt für die Gemeinde Wettenberg</i> .	
<b>Ausfertigervermerk:</b> 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.	
Wettenberg, den _____	_____
Bürgermeister	_____
<b>Rechtskraftvermerk:</b> Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:	
Wettenberg, den _____	_____
Bürgermeister	_____

**Gemeinde Wettenberg**  
**Ortsteil Krofdorf-Gleiberg**  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 Nr. 46 "Nördliche Wiesenstraße/  
 Heggrabenstraße"



<h2>2. Entwurf</h2>	Stand:	20.12.2022 05.10.2023 24.07.2024
	Bearbeitet:	Linne
	CAD:	Han / Hammerschmidt
	Maßstab:	1 : 500

Verfasser:  
**PlanES** Elisabeth Schade Dipl.-Ing.  
 Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH  
Alte Brauereihofe, Leihgesterner Weg 37 35392 Gießen  
 Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com