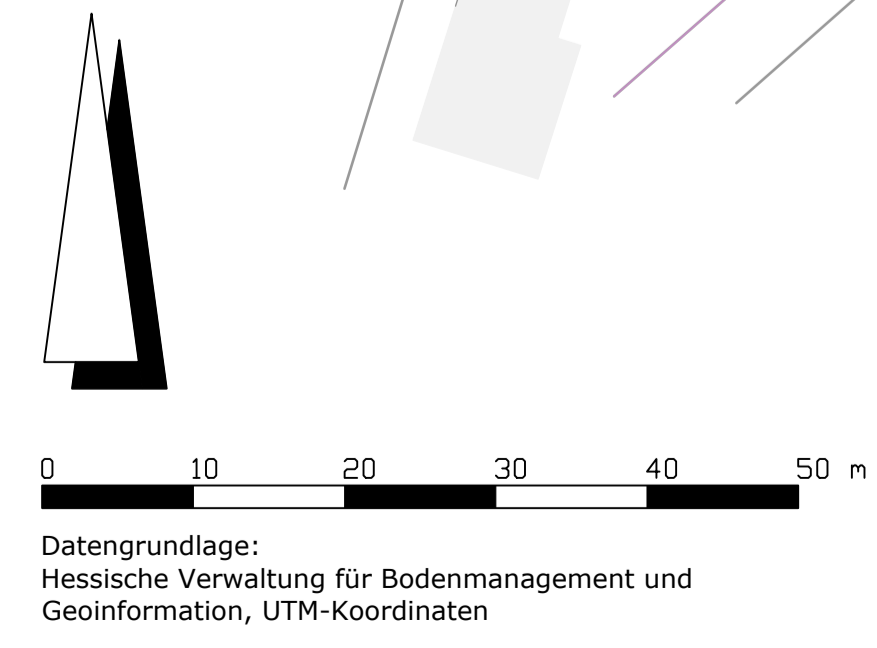
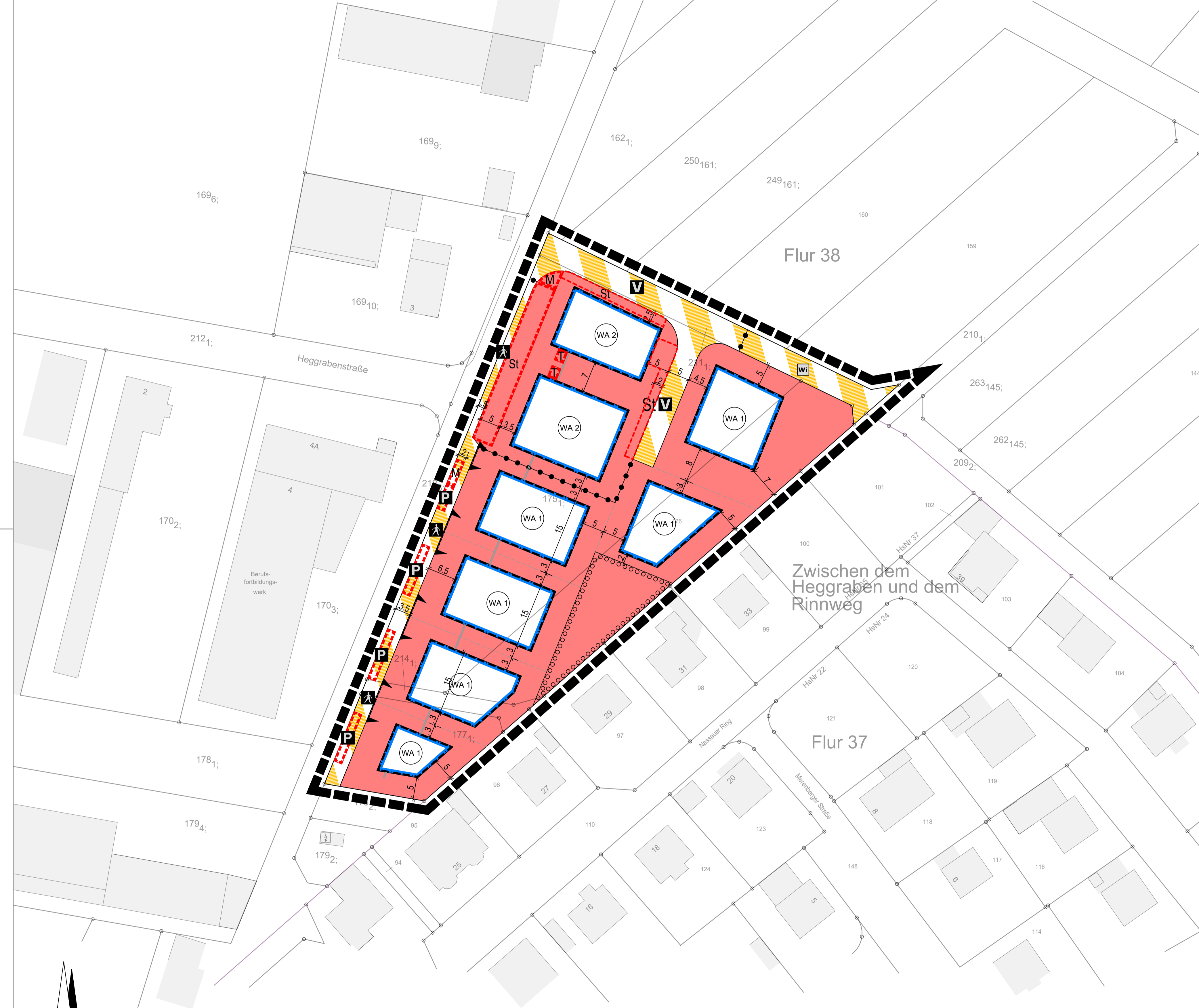


# Planzeichnung



## Nutzungsmatrix

Ifd. 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	△ED	o	6,50 m	10,0 m	GD
②	WA	0,4	0,8	II	△E	o	8,0 m	11,0 m	GD

## 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 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 \_\_\_\_\_
- 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 *Amtsblatt für die Gemeinde Wettenberg*. \_\_\_\_\_

**Ausfertiger:**  
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

**Rechtskraftvermerk:**  
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"



<b>Entwurf</b>	Stand:	20.12.2022 05.10.2023
	Bearbeitet:	Linne
	CAD:	Han / Hammerschmidt
	Maßstab:	1 : 500

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