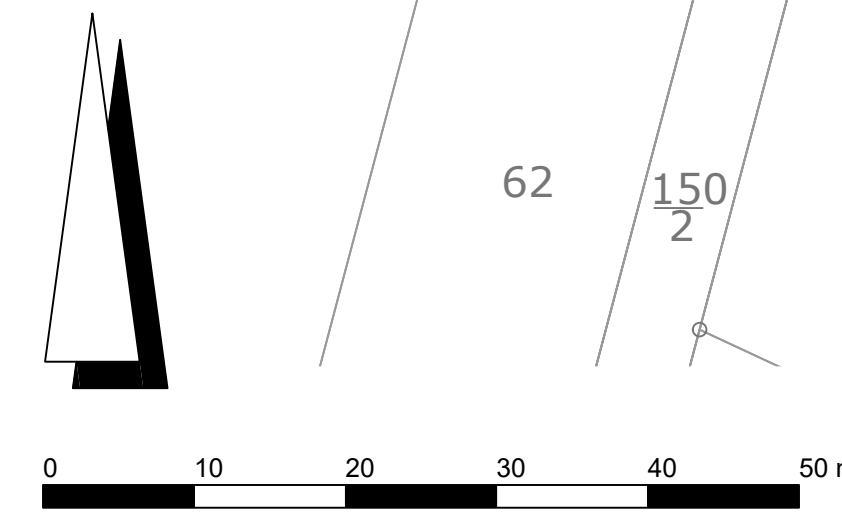


Planzeichnung

Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Hautypen	Bauweise	TH max.	OK Geb./ FH max.
WA 1	0,4	0,7	II	E/D	o	6,5 m	SD: OK Geb. = 11 m FD: OK Geb. = 10 m
WA 2	0,4	0,7	II	E/H	o	6,5 m	SD: OK Geb. = 11 m FD: OK Geb. = 10 m



Datengrundlage:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (Dez 2016)

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- TT vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Fl. 1 Flurnummer
- 38 Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

Kennzeichnung als Risikoüberschwemmungsgebiet und als Fläche mit stark schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Das Plangebiet wird als Risikoüberschwemmungsgebiet (Gebiet, das bei Versagen eines Deiches überschwemmt wird) und als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei der besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist potentiell mit einer Überschwemmung sowie mit schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen zu rechnen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 BGBl. I S. 1802,
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021, BGBl. I S. 1802,
 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) in der Fassung vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378)

Zeichenerklärung

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 und §16 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4
 - 0,7 Geschossflächenzahl GFZ, z.B. 0,8
 - II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß Z, z.B. II
- FD/SD/ZD Flachdach / Satteldach/ Zeltdach
- TH_{max} maximale Traufhöhe, z.B. TH_{max} = 7,5 m, bzw. 10 m

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - o offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - H nur Hausgruppen zulässig

- Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich (privat)

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung**
 (§ 9 Abs.1 Nr. 13 und Abs.6 BauGB)
- unterirdisch hier: öffentlicher Kanal DN 1000

- 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 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume

- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Leitungsrecht
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - Baufläche A
 - Baufläche B
 - Höhenlinien Bestand

Verfahrensübersicht

Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13a/b Baugesetzbuch (BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Sitzung der Gemeindevertretung gefasst am _____

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

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 _____

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.


Buseck, den _____

Bürgermeister

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

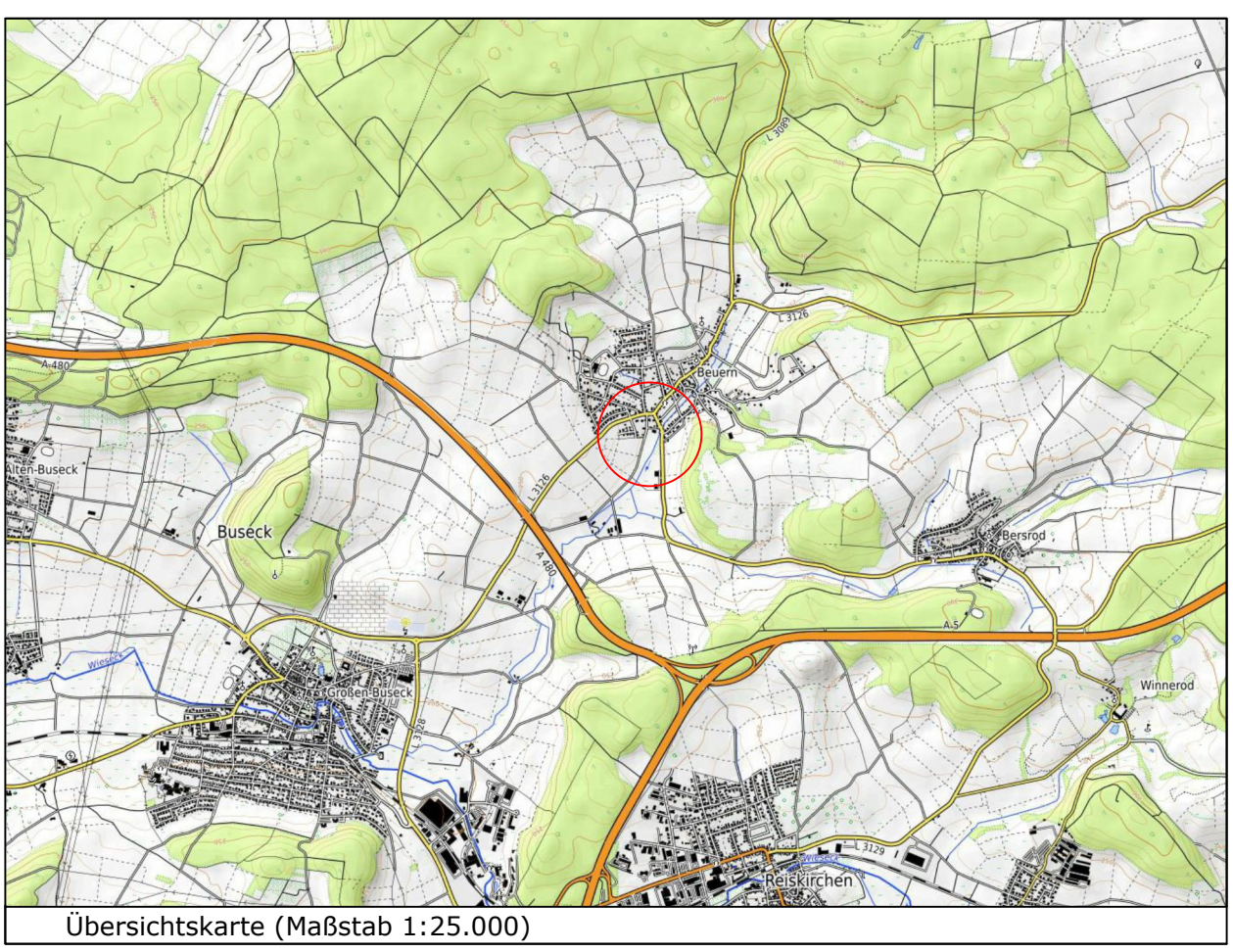
Buseck, den _____

Bürgermeister



**Gemeinde Buseck,
Ortsteil Beuern**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Dörfelsweg/ Reiskirchener Straße"



<h2>2. Entwurf</h2>	Stand:	02.07.2021	06.09.2021
	Bearbeitet:	Müller	07.06.2021
	CAD:	Müller/Hammerschmidt	05.08.2021
	Maßstab:	1 : 500	

Verfasser:

Plan ES Elisabeth Schade Dipl.-Ing. Städtebauarchitektin 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