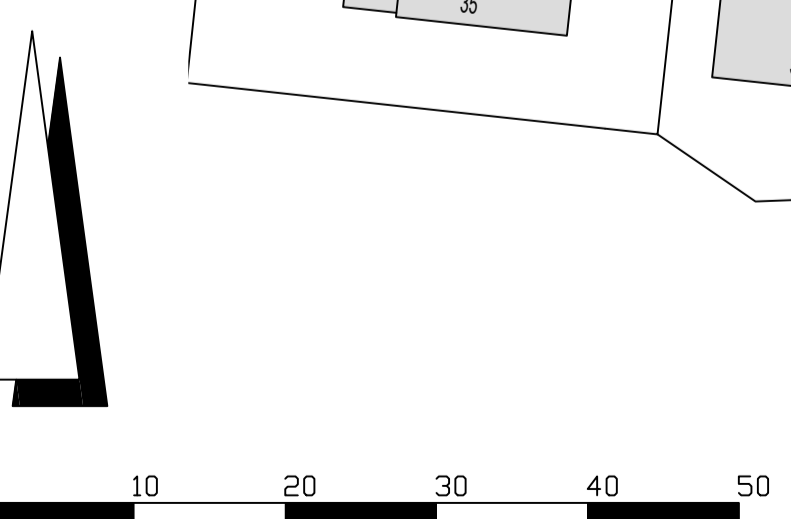
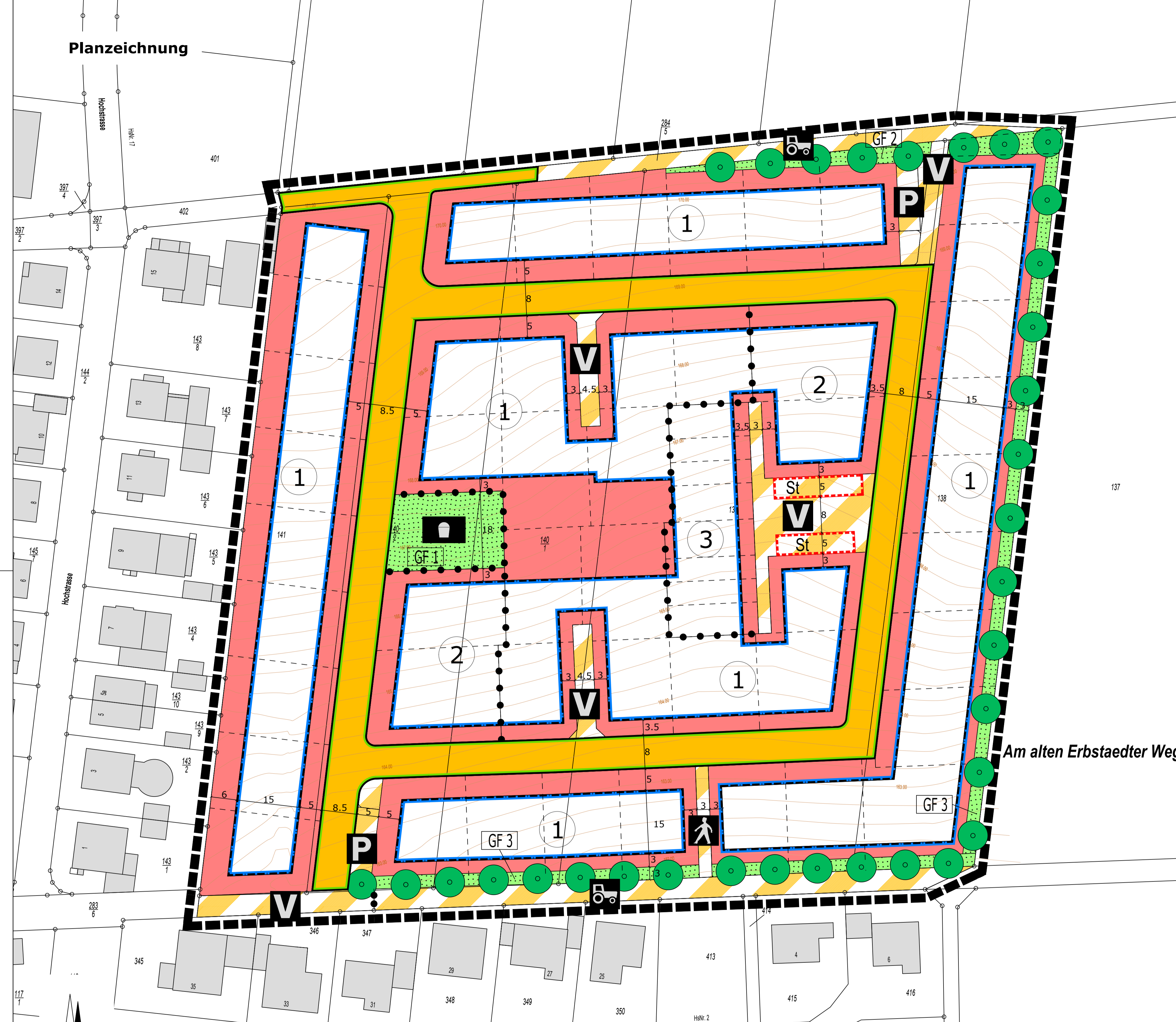


# Planzeichnung



Datengrundlage:  
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (Apr 2020)

| Ifd. Nr. | Baugebiet | GRZ | GFZ | Z   | Haustyp | Bauweise | TH <sub>max</sub> /<br>OK Attika max. | FH <sub>max</sub> /<br>OK Geb. max. |
|----------|-----------|-----|-----|-----|---------|----------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1        | WA        | 0,4 | 0,8 | II  | ED      | o        | 7,00 m                                | 11,00 m                             |
| 2        | WA        | 0,4 | 1,0 | III | E       | a        | 9,00 m                                | 11,00 m                             |
| 3        | WA        | 0,4 | 0,8 | II  | H       | a        | 7,00 m                                | 11,00 m                             |

## Katasteramtliche Darstellungen

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

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 BGBl. I S. 4147,  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.6.2021, 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) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

## Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 und § 16 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4
  - 0,8 Geschossflächenzahl GFZ, z.B. 0,8
  - II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß Z, z.B. II
  - TH<sub>max</sub> maximale Traufhöhe, z.B. TH<sub>max</sub> = 7,0 m
  - OK Attika max. Oberkante Attikaabschluss
  - FH<sub>max</sub>/OK<sub>max</sub> maximale First-/Gebäudehöhe

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
  - o offene Bauweise
  - a abweichende Bauweise
  - E nur Einzelhäuser zulässig
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - H nur Hausgruppen zulässig

## Verkehrsflächen

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
  - Fußweg
  - Öffentliche Parkfläche
  - Wirtschaftsweg

## Grünflächen

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünflächen
  - Anpflanzen: Bäume

## Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Stellplätze
- Spielplatz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grundstücksgrenze (unverbindlich)

## Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 11.12.2020  
 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.

Niddatal (Hessen), den \_\_\_\_\_

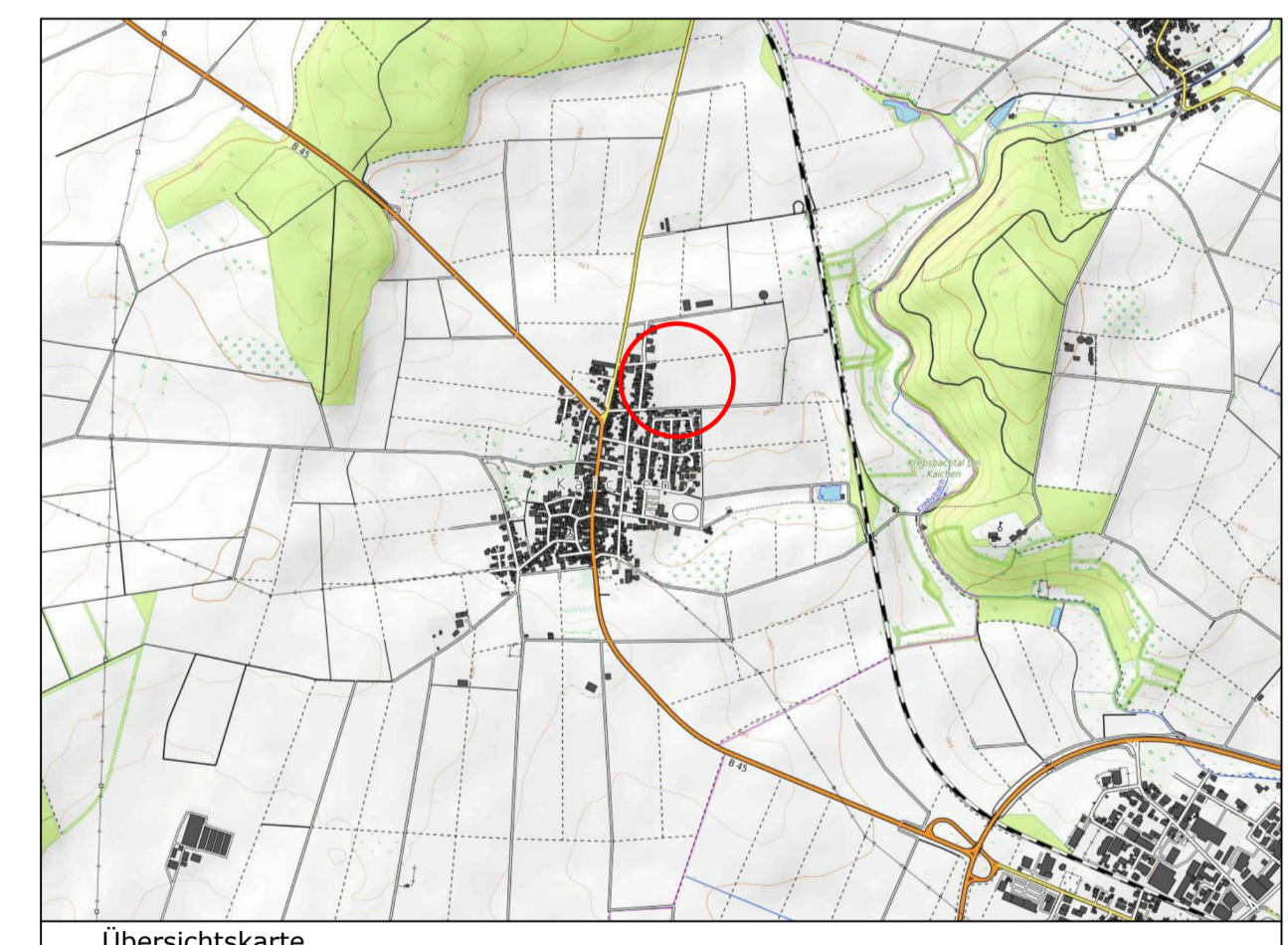
\_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

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

Niddatal (Hessen), den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

**Stadt Niddatal (Hessen)**  
**Stadtteil Kaichen**  
 Bebauungsplan K14  
 "Am Alten Erbstaedter Weg"



|                   |             |                          |
|-------------------|-------------|--------------------------|
| <b>Vorentwurf</b> | Stand:      | 03.11.2021<br>09.03.2022 |
|                   | Bearbeitet: | E.Schade                 |
|                   | CAD:        | U.Han                    |
|                   | 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