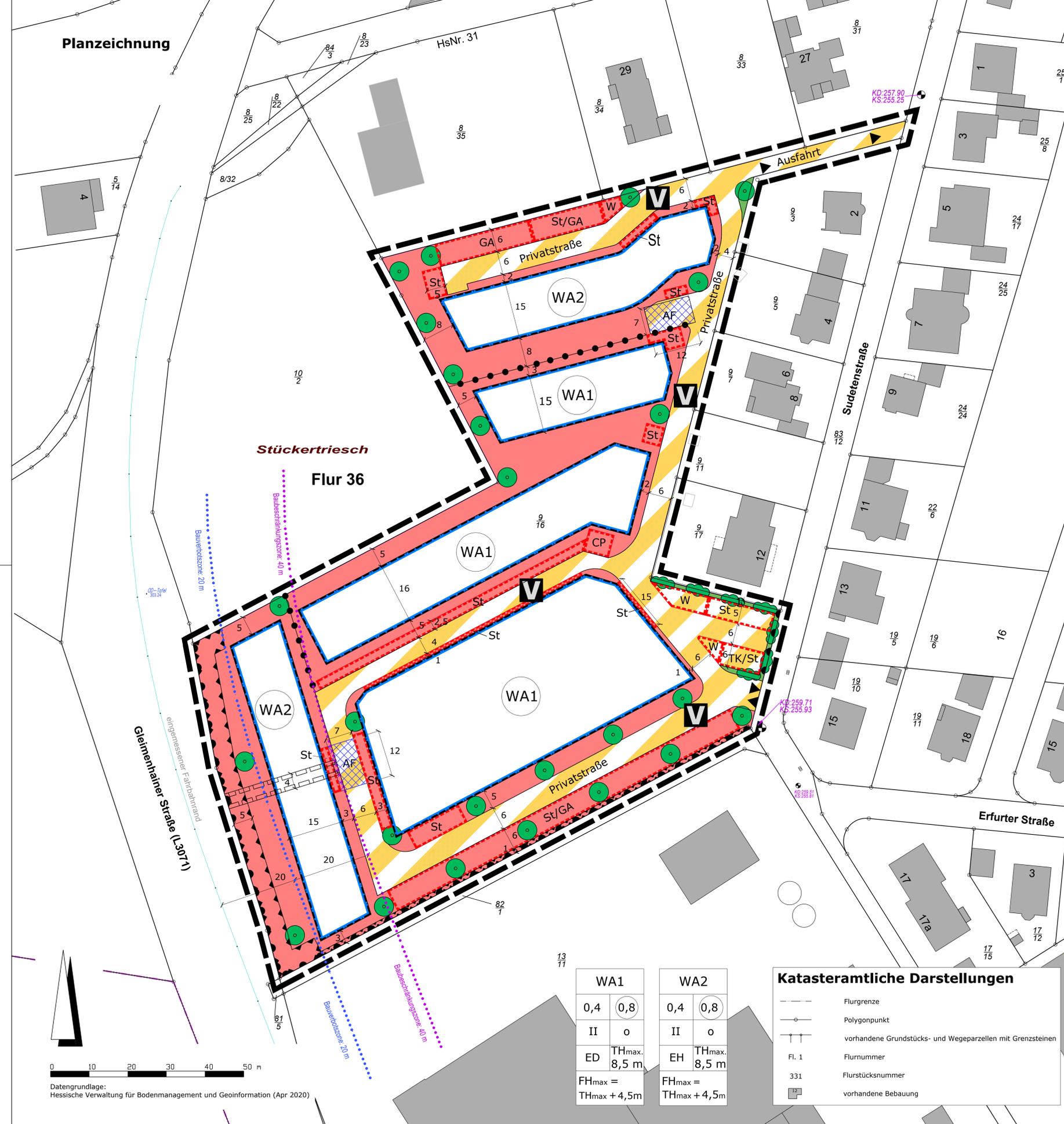


Planzeichnung



Stückertriesch
Flur 36



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

WA1		WA2	
0,4	0,8	0,4	0,8
II	o	II	o
ED	THmax. 8,5 m	EH	THmax. 8,5 m
FHmax =		FHmax =	
THmax + 4,5m		THmax + 4,5m	

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 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353),
 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) 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)
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,8 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
 - II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß (Z)
 - THmax. maximale Traufhöhe, z.B. THmax. = 7,5 m
 - FHmax. maximale First- / Gebäudehöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - H nur Hausgruppen zulässig
- Verkehrflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Privatstraße
 - Ein- und/oder Ausfahrt
 - Bereich ohne Ein- /Ausfahrt
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche
- 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
 - Anpflanzen: Sträucher
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier:
 - St Zweckbestimmung: Stellplätze
 - W Zweckbestimmung: Wertstoffsammelstelle
 - TK Zweckbestimmung: Technische Zentrale
 - GA Zweckbestimmung: Garagen
 - CP Zweckbestimmung: Carports
 - Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß baulicher Nutzung
 - Eingemessener Fahrbahnrand
 - Baubeschränkungszone
 - Leitungsrecht zugunsten des ZMW für Trinkwasserleitung
 - Schallschutzanlage
 - Aufstellfläche Feuerwehr
 - Höhenbezugspunkt Kanaldeckel +259,71 müNN

Verfahrensübersicht

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 10.02.2020

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 11.11.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 11.11.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.11.2021 bis einschließlich 23.12.2021

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 Mitteilungsblatt Neustadt (Hessen).
Neustadt (Hessen), den

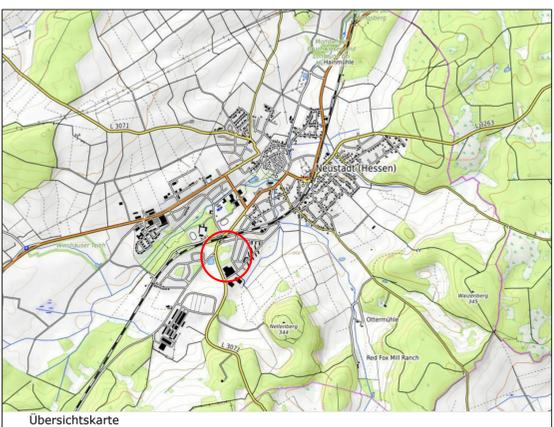
Bürgermeister

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

Neustadt (Hessen), den

Bürgermeister

Stadt Neustadt (Hessen)
Bebauungsplan
"Wohnen auf dem Stückertriesch"



Entwurf	
Stand:	12.10.2021 05.09.2022
Bearbeitet:	Linne, Müller
CAD:	Han, Müller, Leinweber
Maßstab:	1 : 500

Verfasser:
Plan ES
Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Stadttebauchitektin 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