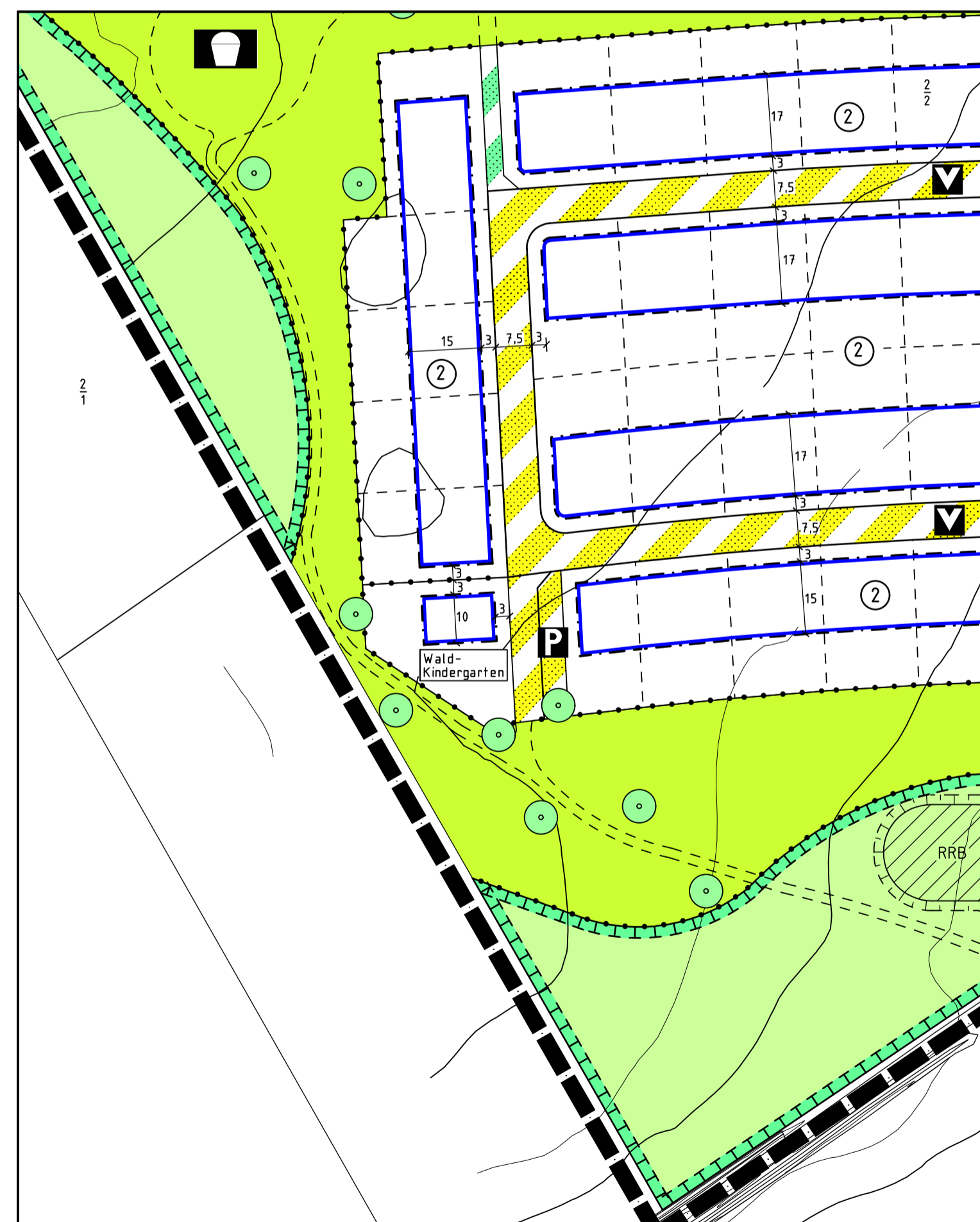


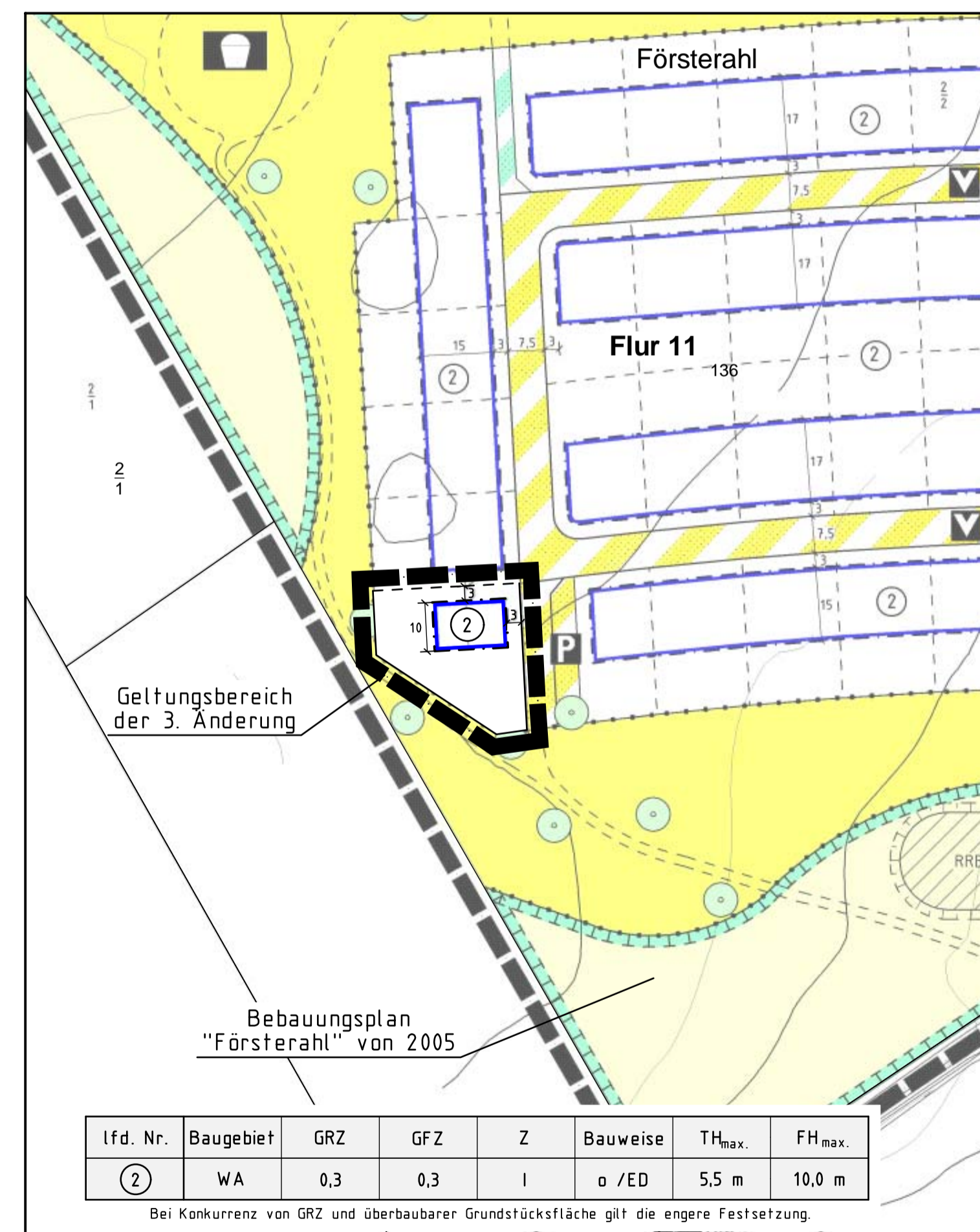
Gemeinde Limeshain, Ortsteil Rommelhausen

Bebauungsplan "Försterahl" - 3. Änderung

Darstellung alt: Bauungsplan "Försterahl"



Darstellung neu: Bauungsplan "Försterahl" - 3. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
 Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622).

1 Zeichenerklärung

- 1.1 **Katasteramtliche Darstellungen**
- 1.1.1 Flurgrenze
- 1.1.2 **Flur 11** Flurnummer
- 1.1.3 136 Flurstücksnummer
- 1.2 **Planzeichen**
- 1.2.1 **Art der baulichen Nutzung**
- 1.2.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 1.2.2 **Maß der baulichen Nutzung**
- 1.2.2.1 **GFZ** Geschossflächenzahl
- 1.2.2.2 **GRZ** Grundflächenzahl
- 1.2.2.3 **Z** Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- 1.2.2.4 Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über der Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt) der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte. Bei Eckgrundstücken gilt die Traufseite als Bemessungsgrundlage, hier:
 - 1.2.2.4.1 **TH_{max.}** Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand-Oberkante Dachhaut)
 - 1.2.2.4.2 **FH_{max.}** Firsthöhe (OK Schnittlinie zweier geneigter Dachflächen bzw. OK Gebäude)
- 1.2.3 **Bauweise, Baugrenzen, Baulinien**
- 1.2.3.1 **o** offene Bauweise
- 1.2.3.2 **ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 1.2.3.3 **Baugrenze**
- 1.2.4 **Sonstige Planzeichen**
- 1.2.4.1 **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauungsplanes**

2 Hinweise und Änderungen

- 2.1 Mit Inkrafttreten des Bauungsplanes „Försterahl“ – 3. Änderung werden für seinen Geltungsbereich die bisherigen zeichnerischen Festsetzungen des Bauungsplanes „Försterahl“ durch die Festsetzungen der vorliegenden 3. Änderung ersetzt.
- 2.2 Die 3. Änderung umfasst ausschließlich die Umwidmung der bislang als „Waldkindergarten“ bezeichneten Fläche in Allgemeines Wohngebiet. Die im Bauungsplan „Försterahl“ von 2005 enthaltenen Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet Nr. 2 werden für den Geltungsbereich der 3. Änderung übernommen. Die Abgrenzungslinien unterschiedlicher Nutzungen werden aufgehoben.
- 2.3 Die sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bauungsplanes „Försterahl“ von 2005 einschließlich der 1. und 2. Änderung gelten unverändert fort.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 24.03.2015
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 03.04.2015
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 03.04.2015
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 13.04.2015 bis einschließlich 19.05.2015
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Niddataler Nachrichten.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Limeshain, den _____

Bürgermeister

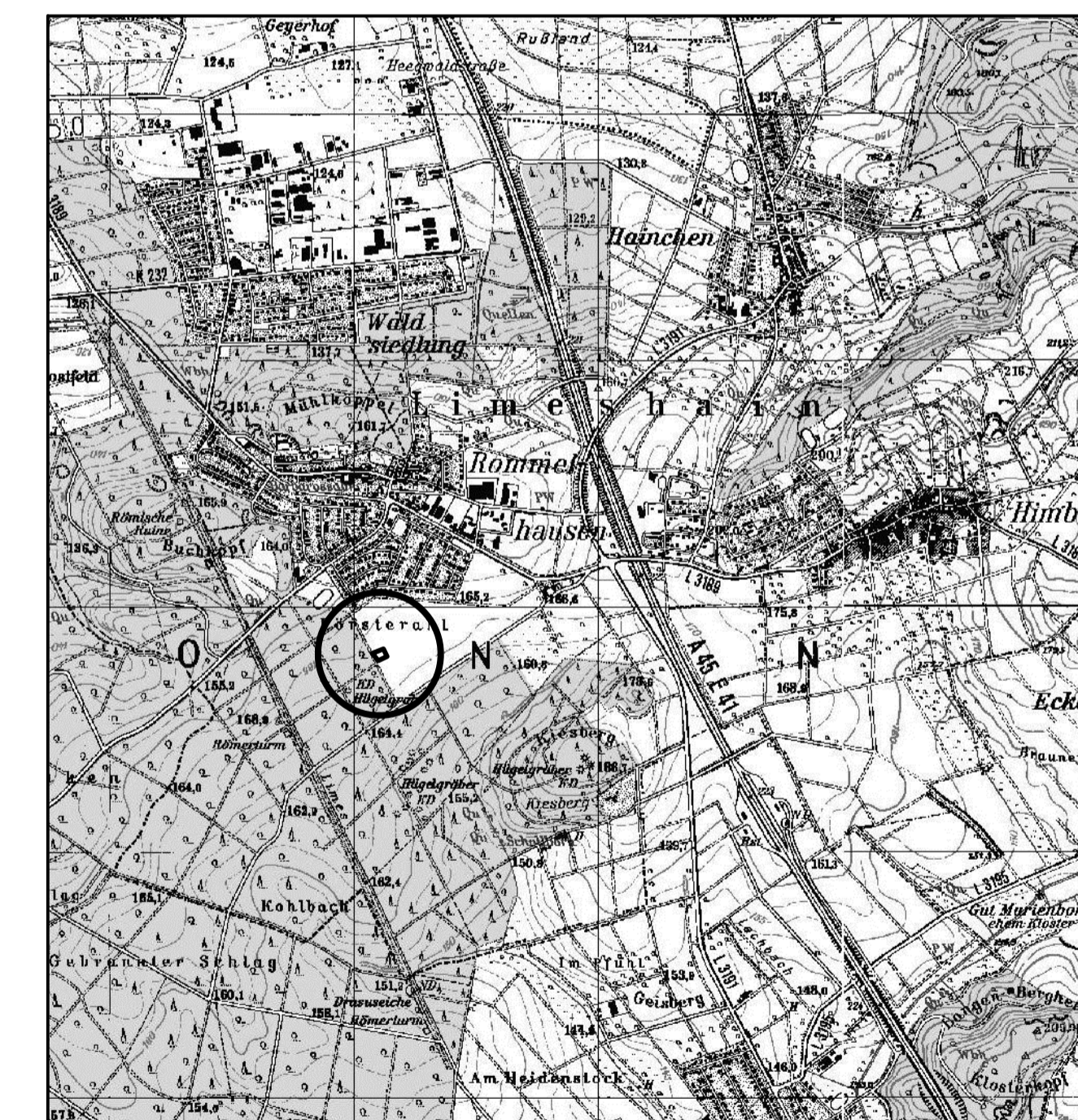
Rechtskraftvermerk:

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

Limeshain, den _____

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30

Stand: 16.03.2015
27.05.2015

Gemeinde Limeshain, Ortsteil Rommelhausen
Bauungsplan "Försterahl" - 3. Änderung

Bearbeitet: Adler
CAD: Roefling
Maßstab: 1 : 1000

Fassung zum Satzungsbeschluss