

# Gemeinde Glashütten, Ortsteil Schloßborn

## Bebauungsplan "Am Silberbach"

### 1. Bauabschnitt

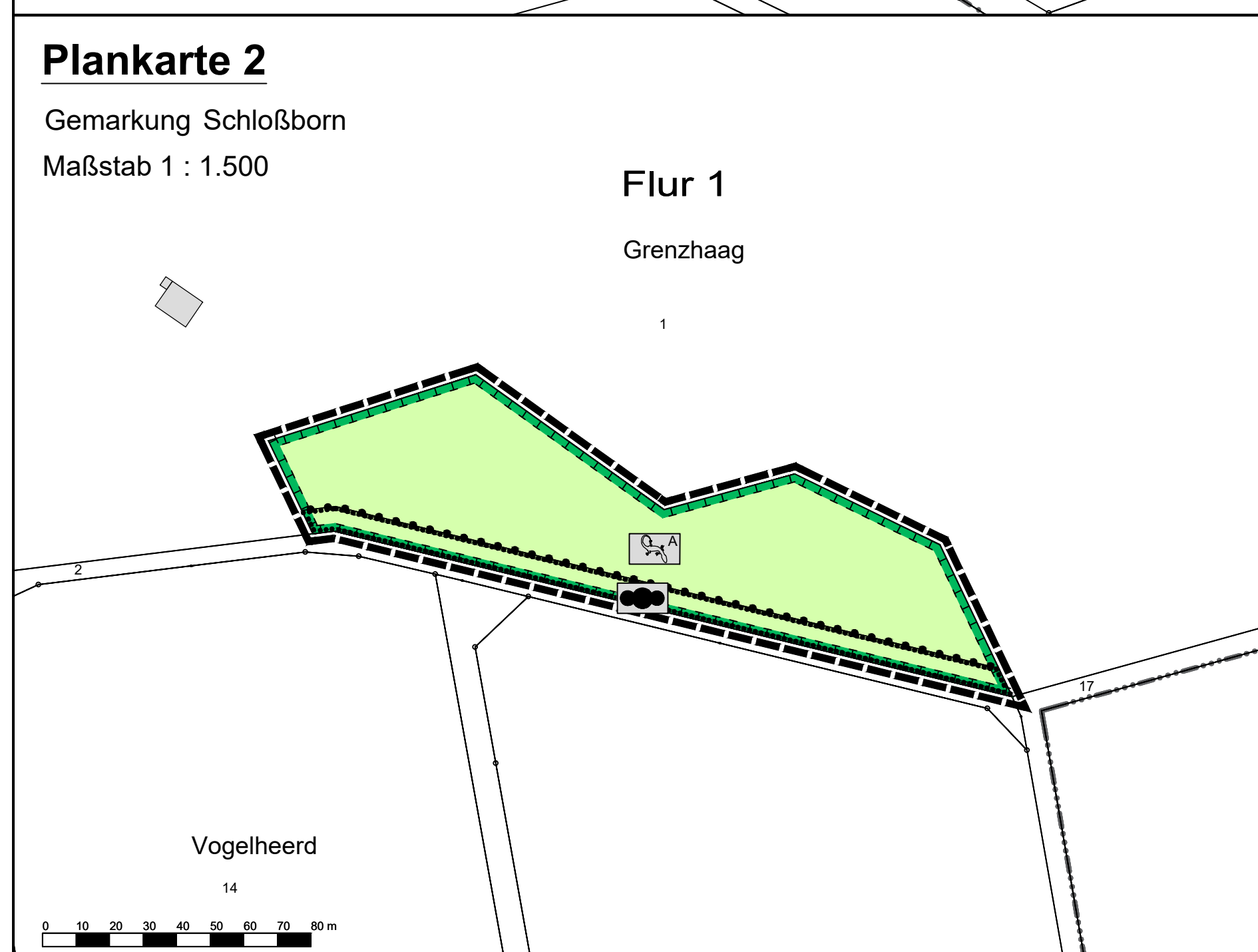
#### Plankarte 1

Gemarkung Schloßborn  
Maßstab 1 : 1.000



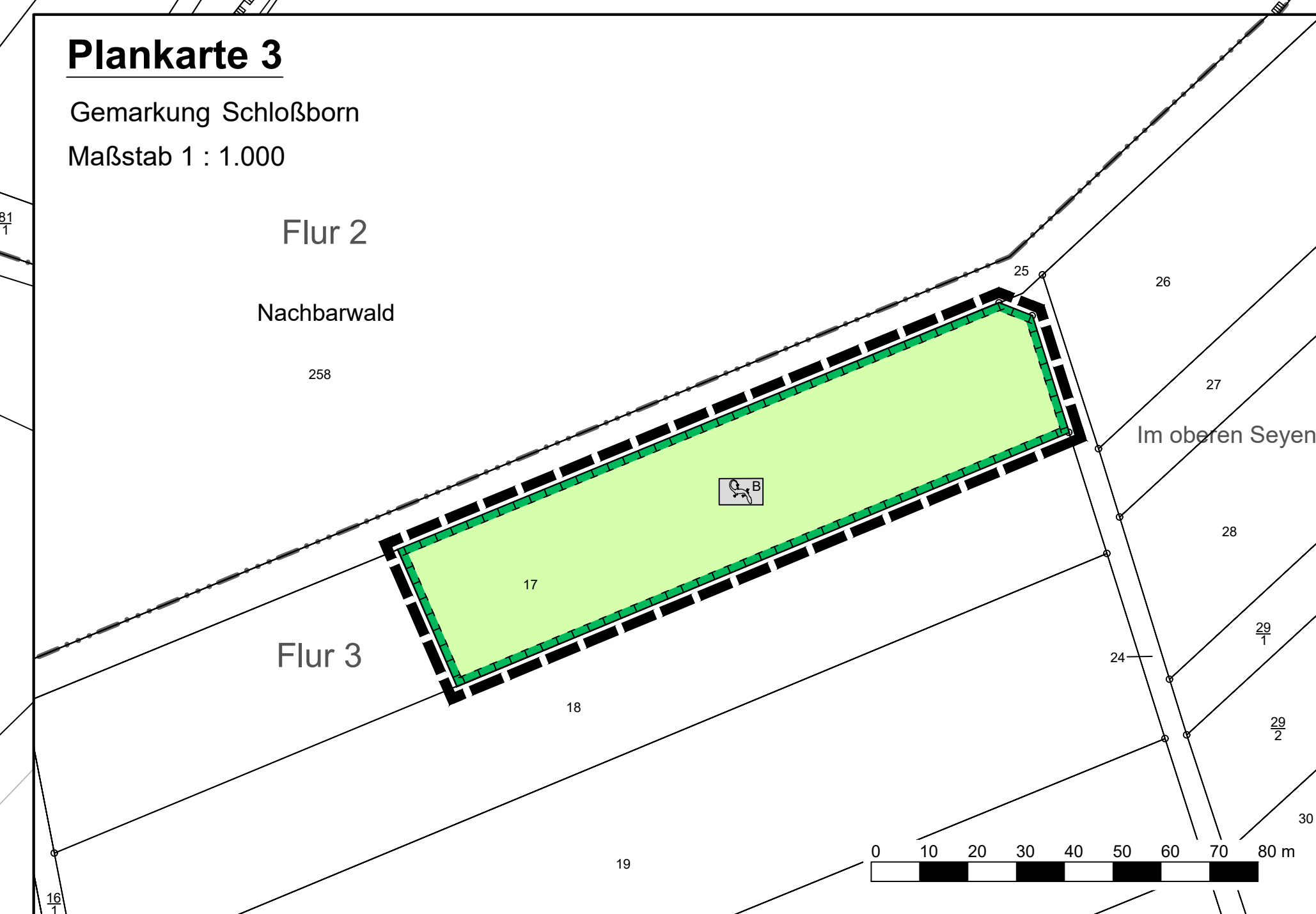
#### Plankarte 2

Gemarkung Schloßborn  
Maßstab 1 : 1.500



#### Plankarte 3

Gemarkung Schloßborn  
Maßstab 1 : 1.000



#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. 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) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1852).  
 Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).  
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).  
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30.09.2021 (GVBl. S. 602).

#### Zeichenerklärung

##### Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 6
- 47/2 Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

##### Planzeichen

##### Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet

##### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
- TH Traufhöhe
- OKGee Oberkante Gebäude

##### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

##### Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:

- V Verkehrsberuhigter Bereich
- P Öffentliche Parkplätze
- A Fußweg
- Rad- und Fußweg
- W Wirtschaftsweg
- W Wirtschaftsweg (unbefestigt)

##### Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
- V Verkehrsbegleitgrün

##### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:
- Regenwasserableitung
- Pumpstation
- Abfall (Wertstoffcontainer)

##### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entwicklungsziel: Reptilienhabitat
- Entwicklungsziel: Reptilienhabitat mit Heckenneupflanzung
- Entwicklungsziel: Feldgehölz
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

##### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

##### Sonstige Darstellungen

- Höhenlinie in m über Normalnull (NN)
- Weg (Bestand)
- Bemaßung (verbindlich)
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Abgrenzung geplanter 2. Bauabschnitt (unverbindlich)
- Sollhöhe Straße in m über Normalnull (NN)
- Parkplatzaufteilung (unverbindlich)

##### Nachrichtliche Übernahmen

- Geplanter Verlauf Regenwasserigole (unverbindlich)
- Stromleitung (Bestand, nicht eingemessen)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Naturschutzgebiet "Silberbachtal bei Schloßborn"

##### Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	TH	OKGee
1	WA	0,3	0,3	I	o / ED	siehe 1.2	siehe 1.2
2	WA	0,4	0,8	II	o / E	siehe 1.2	siehe 1.2

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

#### Verfahrensvermerke:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 29.06.2018
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 22.09.2018
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 22.09.2018
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 24.09.2018  
26.10.2018
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 19.09.2020
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 26.09.2020  
06.11.2020

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Gemeindevertretung am \_\_\_\_\_

Die Bekanntmachungen erfolgten im Glashütten Amtsblatt.

**Ausfertigungsvermerk:**  
 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.

Glashütten, den \_\_\_\_\_

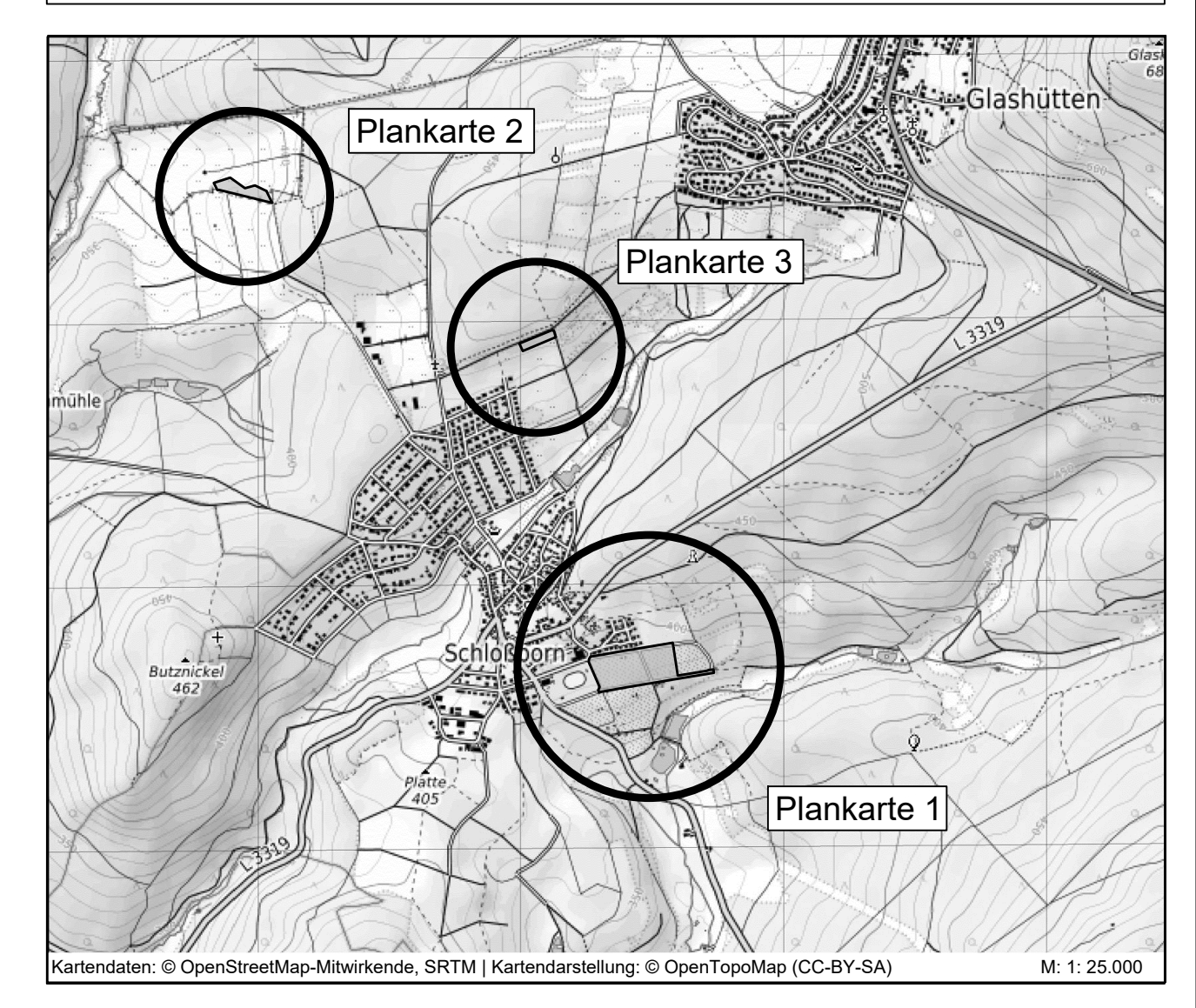
\_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

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

Glashütten, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

**Gemeinde Glashütten, Ortsteil Schloßborn**  
 Bebauungsplan "Am Silberbach"  
 1. Bauabschnitt



**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
 Raumplanung | Stadtplanung | Umweltschutz  
 Im Nordpark 1 - 35435 Wetzberg | T +49 641 98441-22 | F +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

**Fassung zum Satzungsbeschluss**

Stand: 28.05.2018  
 16.01.2020  
 29.01.2020  
 31.08.2020  
 02.12.2021  
 Projektierung: Buch, Adler  
 CAD: Schneider  
 Maßstab: 1 : 1.000  
 Projektnummer: 164917