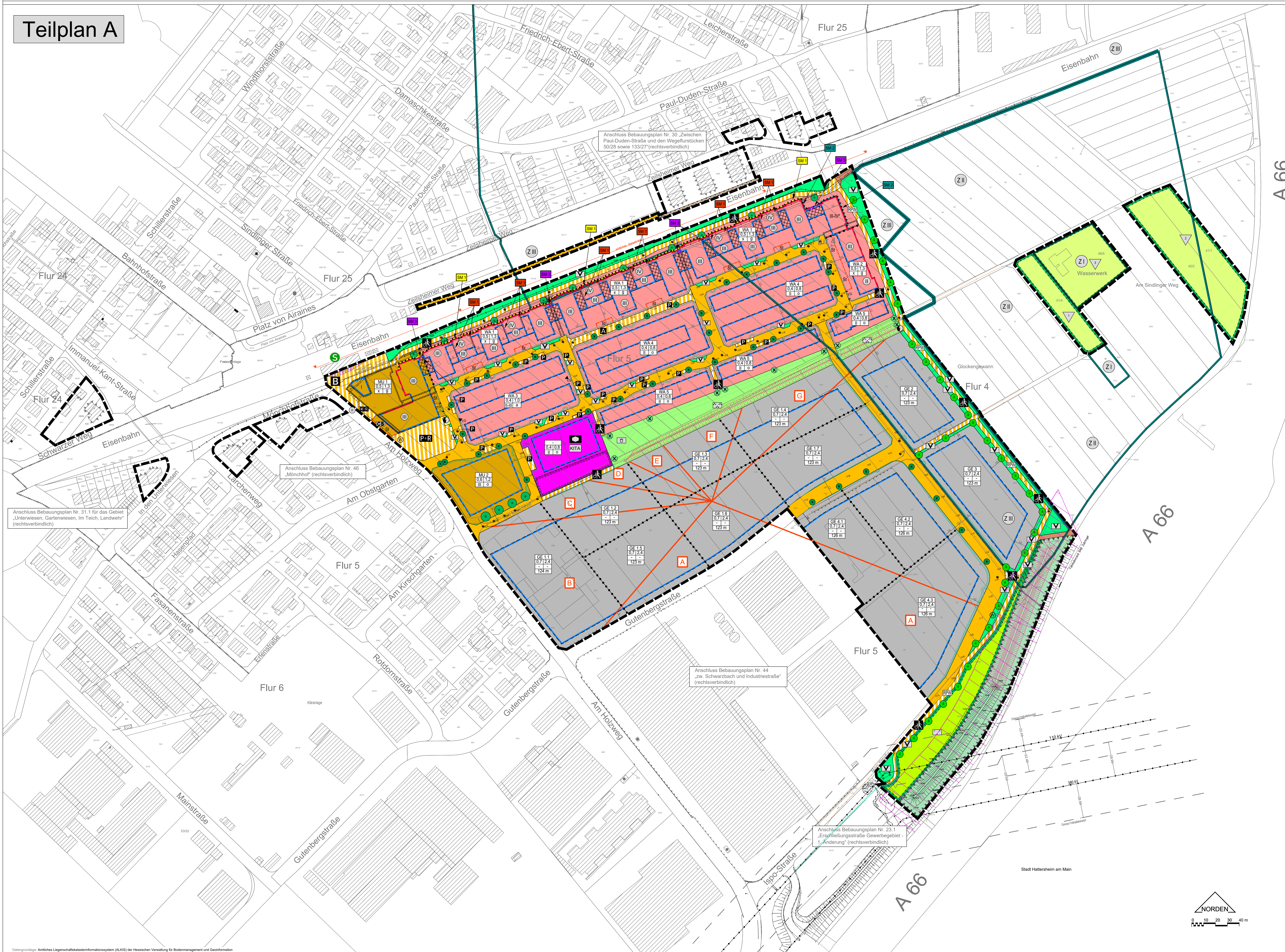


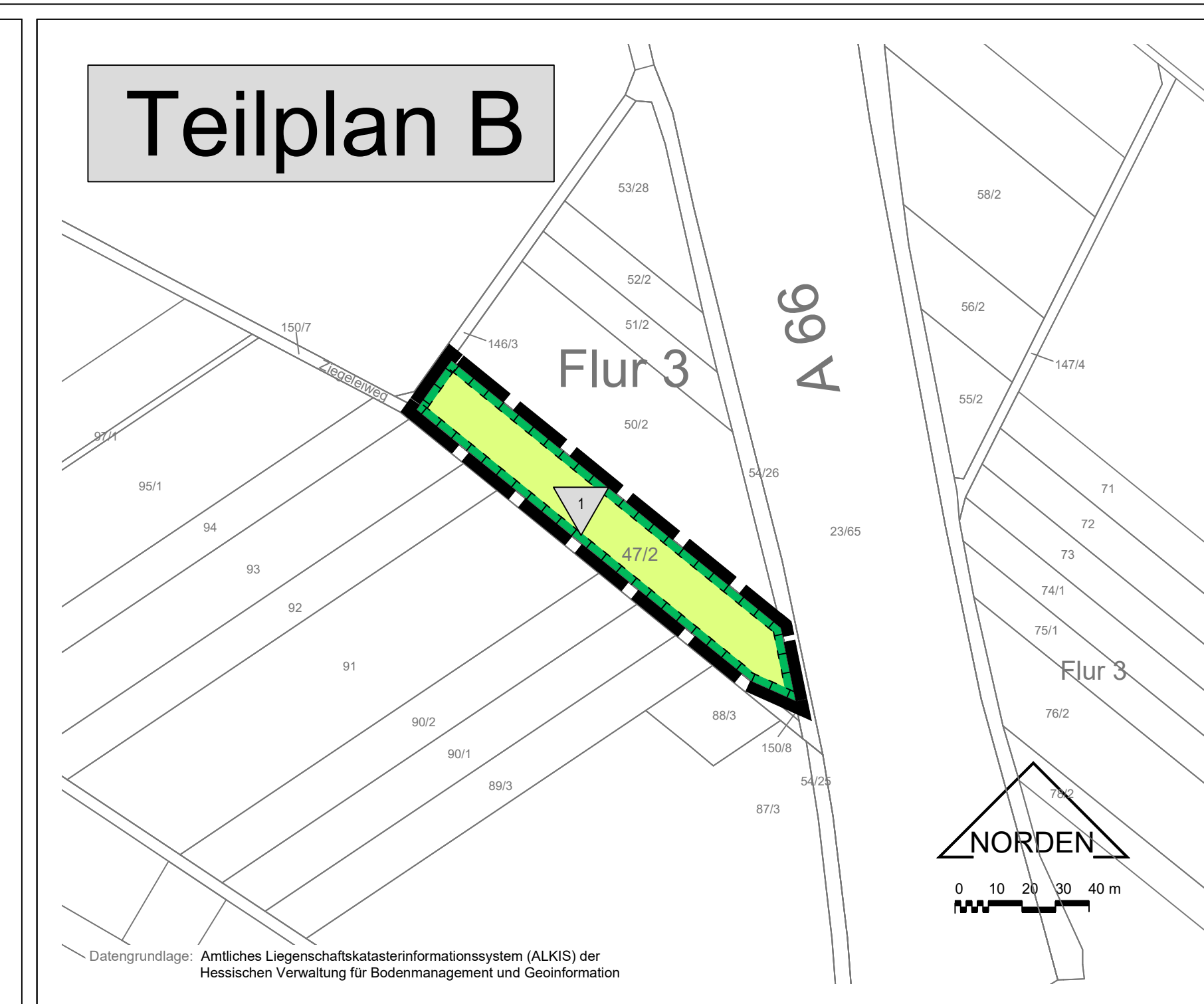
Gemeinde Kriftel

Bebauungsplan Nr. 66 „Am Krifteler Wäldchen“

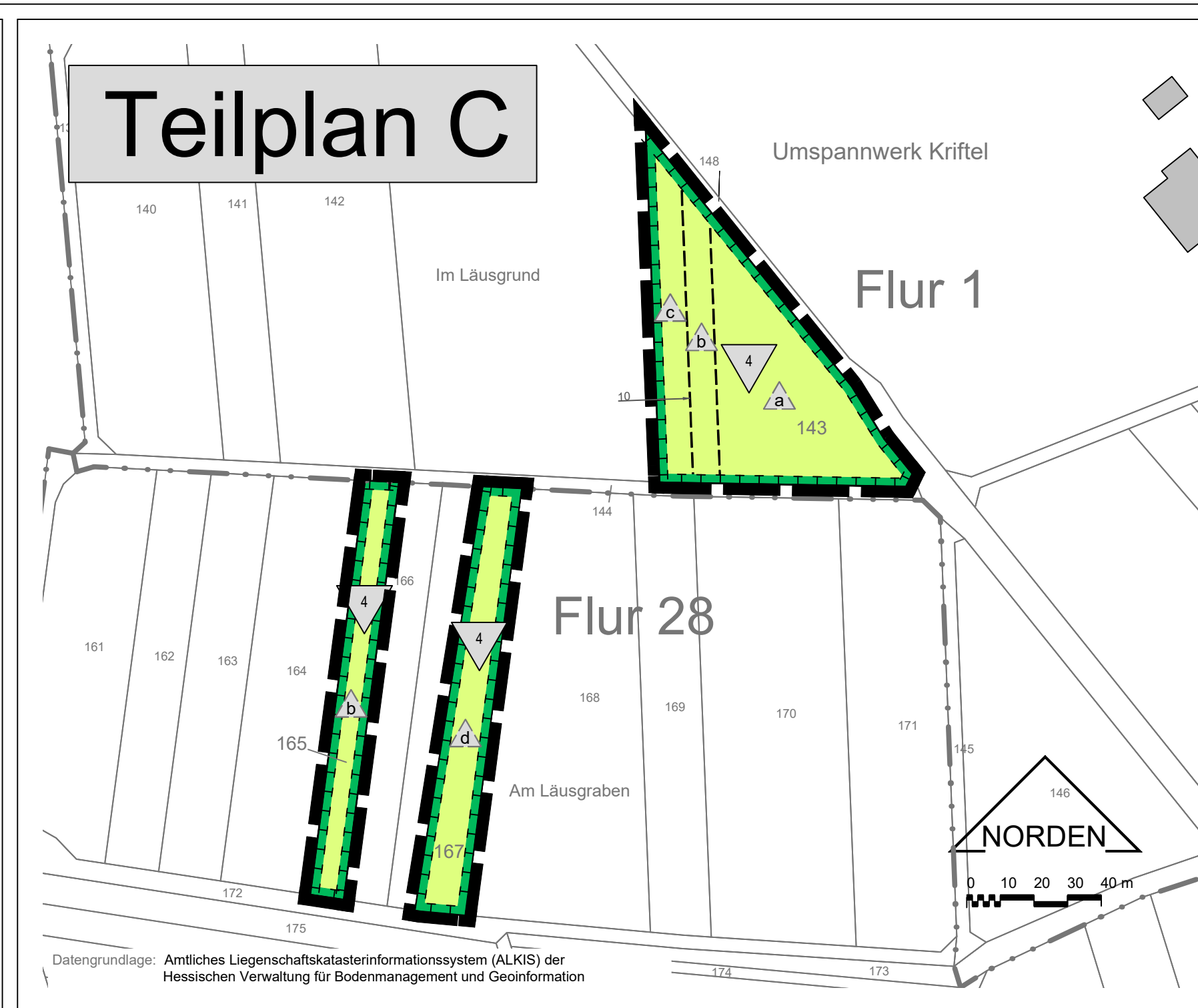
Teilplan A



Teilplan B



Teilplan C



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung
MU	Urbanes Gebiet
GE	Gewerbegebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Maß	Maß
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
VG	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
VO	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
VS	Zahl der Vollgeschosse (als Mindest- und Höchstmaß)
x	Zahl der Vollgeschosse (siehe Eintrag in der überbaubaren Grundstücksfläche)
+	kein Staffeltageschoss bei IV Vollgeschossen zulässig
Höhe	maximale Gebäudehöhe in m über NN

Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Bauweise	Bauweise
B	Bauweise, soweit nicht durch textliche Festsetzungen definiert:
a	abweichende Bauweise
b	Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten; Gebäudehöhen sind bis höchstens 30 m zulässig
c	offen
gr	geschlossen

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche	Nicht überbaubare Grundstücksfläche
WA, MU, GE	Allgemeines Wohngebiet (WA)
Urbanes Gebiet (MU)	Gewerbegebiet (GE)
Urbanes Wohngebiet (WA)	Urbanes Gebiet (MU)
Gewerbegebiet (GE)	Gewerbegebiet (GE)
Urbanes Wohngebiet (WA)	Urbanes Wohngebiet (WA)
Urbanes Wohngebiet (WA)	Urbanes Wohngebiet (WA)
Urbanes Wohngebiet (WA)	Urbanes Wohngebiet (WA)

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf	Flächen für den Gemeinbedarf
S	Sozialer Zweck dienende Gebäude und Einrichtungen
KITA	Kindergarten

Verkehrflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrflächen	Verkehrflächen
P	Parkplatz
RA	Park & Rade
RA	Rad- und Fußweg
H	Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche (Fahrbahnmarkierte in Meter über NN als Höhenbezugspunkt)
V	Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsgrün

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen	Flächen für Versorgungsanlagen
T	Trassen für Versorgungsanlagen - Trafostation

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Ein- und Ausfahrtbereich Tiefgarage	Ein- und Ausfahrtbereich Tiefgarage
Fläche für Aufzufüllungen und Abgängen, soweit sie zur Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind	Fläche für Aufzufüllungen und Abgängen, soweit sie zur Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
Hochspannungsführung 110 kV bzw. 380 kV, oberirdisch mit Freileitungsbauweise	Hochspannungsführung 110 kV bzw. 380 kV, oberirdisch mit Freileitungsbauweise
Ferngasleitung, unterirdisch	Ferngasleitung, unterirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen	Grünflächen
Öffentliche Grünfläche	Öffentliche Grünfläche
Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung	Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung
Parkanlage	Parkanlage
Spielfeld	Spielfeld

Flächen für die Landwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für die Landwirtschaft
Fläche für die Landwirtschaft - Weg	Fläche für die Landwirtschaft - Weg

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Weide	Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Weide
Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Ersatzlebensraum Gartenschwamm	- Ersatzlebensraum Gartenschwamm
- Ersatzlebensraum Gartenschwamm und Zauselschnecke	- Ersatzlebensraum Gartenschwamm und Zauselschnecke
- Installation von Vogel- und Fledermausnistkästen	- Installation von Vogel- und Fledermausnistkästen
- Ersatzlebensraum Neumittler und Klappergarnicke	- Ersatzlebensraum Neumittler und Klappergarnicke

Flächen für Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Flächen für Leitungsrecht	Flächen für Leitungsrecht
Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Kriftel, getrennt zugunsten der Allgemeinheit	Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Kriftel, getrennt zugunsten der Allgemeinheit

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen.	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen.
- Richtungssektoren der Emissionskontingente	- Richtungssektoren der Emissionskontingente
- Lärmschutzwand	- Lärmschutzwand
- Lärmschutzwand, geplant	- Lärmschutzwand, geplant
- Lärmschutzwand, Bestand	- Lärmschutzwand, Bestand
- Gebäudefassade mit Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	- Gebäudefassade mit Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Lärmschutzanlage SM1	- Lärmschutzanlage SM1
- Lärmschutzanlage SM1 oberhalb des 3. Obergeschosses	- Lärmschutzanlage SM1 oberhalb des 3. Obergeschosses
- Lärmschutzanlage SM2	- Lärmschutzanlage SM2
- Lärmschutzanlage SM3	- Lärmschutzanlage SM3
- Gebäudefassade mit Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen	- Gebäudefassade mit Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Auszupflanzender Einzelbaum innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche	Auszupflanzender Einzelbaum innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche
Auszupflanzender Einzelbaum innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche - Verkehrsgrün	Auszupflanzender Einzelbaum innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche - Verkehrsgrün
Auszupflanzender Einzelbaum innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Weide	Auszupflanzender Einzelbaum innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Weide
Auszupflanzender Einzelbaum innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche	Auszupflanzender Einzelbaum innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

Sonstige Planzeichen

Sonstige Planzeichen	Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
Fläche für Stellplätze	Fläche für Stellplätze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art der baulichen Nutzung)	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art der baulichen Nutzung)
Nummer der Teilfläche	Nummer der Teilfläche

Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtliche Übernahmen	Nachrichtliche Übernahmen
Fläche für die Wasserversorgung	Fläche für die Wasserversorgung
- Wasserschutzgebietszone I	- Wasserschutzgebietszone I
- Wasserschutzgebietszone II	- Wasserschutzgebietszone II
- Wasserschutzgebietszone III	- Wasserschutzgebietszone III
Bauverbotzone zur Bundesautobahn A 66	Bauverbotzone zur Bundesautobahn A 66
Für Bahnbetriebszwecke gewidmete Fläche	Für Bahnbetriebszwecke gewidmete Fläche

Hinweise

Hinweise	Hinweise
bestehende Bebauung im Plangebiet lt. Kataster	bestehende Bebauung im Plangebiet lt. Kataster
bestehende, überdeckte Fahrradstellplätze bzw. -boxen (nicht eingemessen)	bestehende, überdeckte Fahrradstellplätze bzw. -boxen (nicht eingemessen)
bestehende Böschung / Wall	bestehende Böschung / Wall
geplante Wallstützung	geplante Wallstützung
Regionalparkweg	Regionalparkweg
vorgeschlagene Zufahrt Tiefgarage	vorgeschlagene Zufahrt Tiefgarage
vorgeschlagener Fuß-/Radweg in der öffentlichen Grünfläche	vorgeschlagener Fuß-/Radweg in der öffentlichen Grünfläche
Hauptpunkt des öffentlichen Verkehrsnetzes - S-Bahn	Hauptpunkt des öffentlichen Verkehrsnetzes - S-Bahn
Bauhaltestelle, geplant	Bauhaltestelle, geplant
Ferngasleitung, unterirdisch (Bestand), stillgelegt	Ferngasleitung, unterirdisch (Bestand), stillgelegt
vorgeschlagener Baustandort innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage bzw. Spielfeld	vorgeschlagener Baustandort innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage bzw. Spielfeld
Cashpoint	Cashpoint
Kiosk & Rade	Kiosk & Rade
Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmenbereiche	Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmenbereiche
möglicher Standort Sammelanlage / Sammelcontainer Wertstoffe	möglicher Standort Sammelanlage / Sammelcontainer Wertstoffe
möglicher Standort einer Trafostation	möglicher Standort einer Trafostation

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.10.2016.

Offenlegung

Öffentlich ausliegt in der Zeit vom 28.03.2022 bis einschließlich 06.05.2022 mit mindestens zeitgleicher Einstellung ins Internet.

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 09.02.2023.

08.03.2023

gez. Franz Jrasek, Erster Beigeordneter

Ausfertigung

Die Übermittlung dieser Planausfertigung mit dem von der Gemeindevertretung am 09.02.2023 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 66 „Am Krifteler Wäldchen“ besteht aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird bestellt. Das Bebauungsverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.

08.03.2023

gez. Franz Jrasek, Erster Beigeordneter

Katasterstand

Stand der Planunterlagen: 06 / 2021

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereinigung am 10.11.2023 öffentlich bekannt gemacht.

13.11.2023

gez. Franz Jrasek, Erster Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634

Vereinbarung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786

§ 9 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018, GVBl. I S. 188

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2010, GVBl. I S. 548

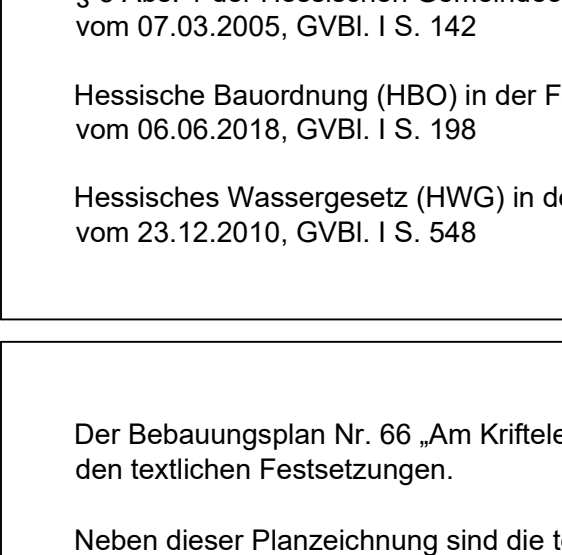
Der Bebauungsplan Nr. 66 „Am Krifteler Wäldchen“ besteht aus einer Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen.

Neben dieser Planzeichnung sind die textlichen Festsetzungen mit Stand vom Januar 2023 rechtlich bindend, zwingend der Satzung zugehörig Teil.

Der Bebauungsplan Nr. 66 „Am Krifteler Wäldchen“ ergänzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan Nr. 46 „Mönchhof“, den Bebauungsplan Nr. 31 für das Gebiet „Untenwiesen, Gartenwiesen, Im Teich, Landwehr“ sowie den Bebauungsplan Nr. 30 „Zwischen Paul-Duden-Straße und den Wegfunken 50/28 sowie 133/27“ auf hinsichtlich einzelner im Planbild und in den textlichen Festsetzungen getroffener Festsetzungen.

Alle dargelegten Festsetzungen des nichtverordnungsplanmäßigen Bebauungsplans Nr. 46 „Mönchhof“, des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 31 für das Gebiet „Untenwiesen, Gartenwiesen, Im Teich, Landwehr“, des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 30 „Zwischen Paul-Duden-Straße und den Wegfunken 50/28 sowie 133/27“ bleiben unberührt.

Übersichtskarte



Gemeinde Kriftel

Bebauungsplan Nr. 66

„Am Krifteler Wäldchen“

Maßstab : 1:1000 / 1500

Auftrags-Nr.: PB30067-P

Stand : Januar 2023

planungsbüro für städtebau

görlinger_hoffmann_bauer

im ruhigen see 1

68445 groß-zimmern

Hoffmann

telefon (060 71) 493 33

telefax (060 71) 493 59

email info@planungsbüro.de