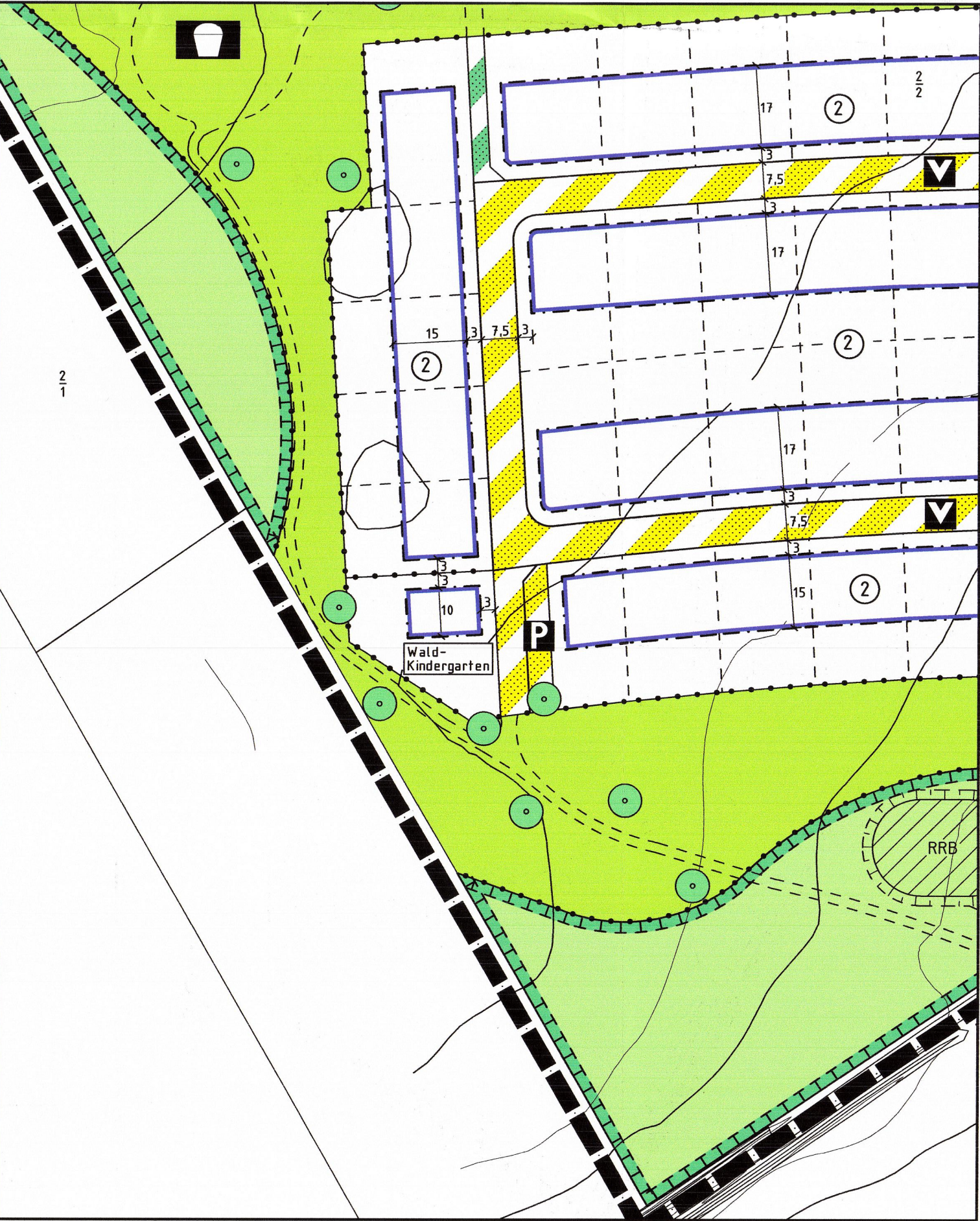


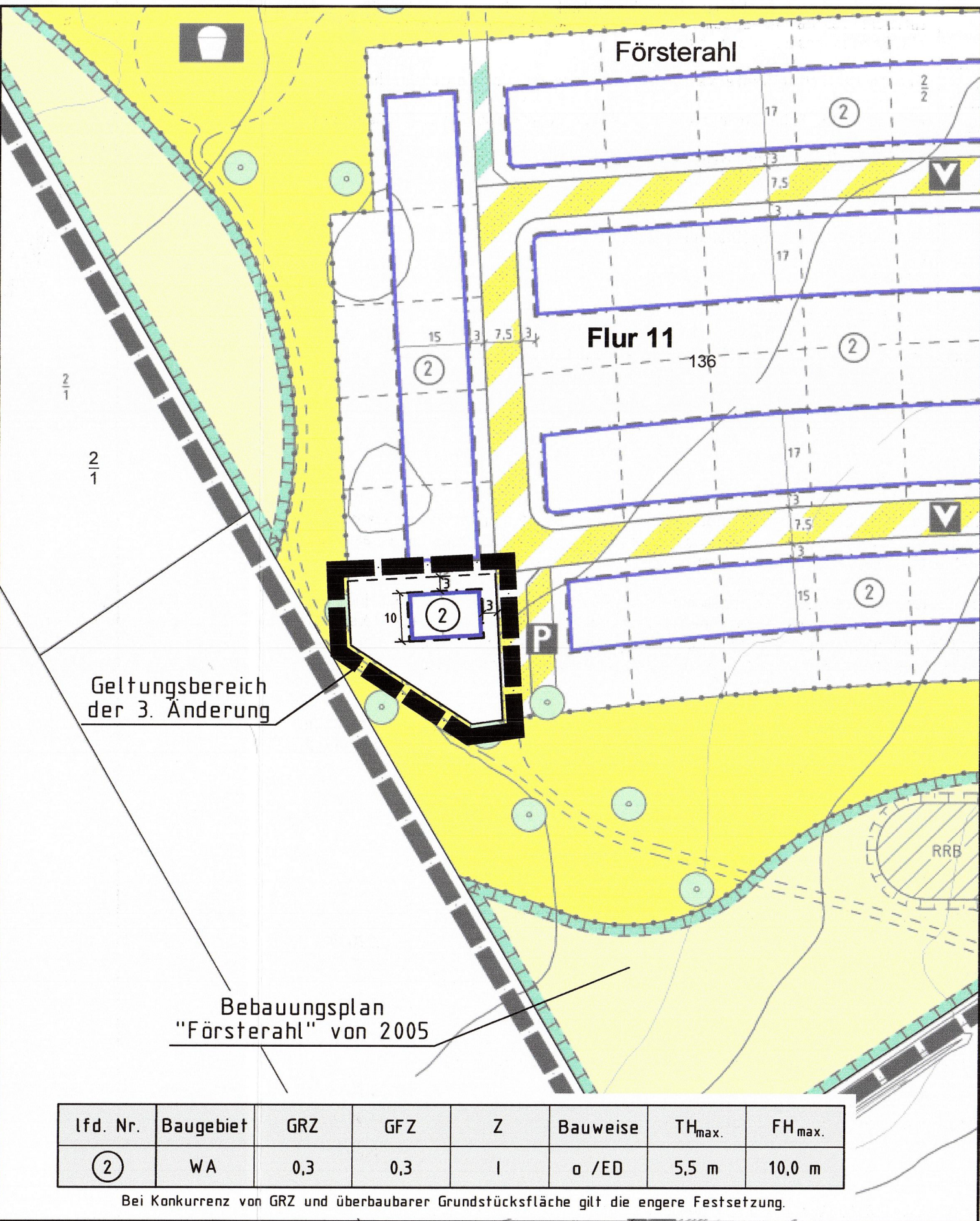
Gemeinde Limeshain, Ortsteil Rommelhausen

Bebauungsplan "Försterahl" - 3. Änderung

Darstellung alt: Bebauungsplan "Försterahl"



Darstellung neu: Bebauungsplan "Försterahl" - 3. Änderung



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	TH _{max.}	FH _{max.}
②	WA	0,3	0,3	I	o / ED	5,5 m	10,0 m

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

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		Flurnummer
1.1.3		Flurstücksnummer
1.2		Planzeichen
1.2.1		Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1		Allgemeines Wohngebiet
1.2.2		Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1		Geschossflächenzahl
1.2.2.2		Grundflächenzahl
1.2.2.3		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 Traufseife als Bemessungsgrundlage, hier:
1.2.2.4.1		Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand-Oberkante Dachhaut)
1.2.2.4.2		Firsthöhe (OK Schnittlinie zweier geneigter Dachflächen bzw. OK Gebäude)
1.2.3		Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
1.2.3.1		offene Bauweise
1.2.3.2		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
1.2.3.3		Baugrenze
1.2.4		Sonstige Planzeichen
1.2.4.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2 Hinweise und Änderungen

- 2.1 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Försterahl“ – 3. Änderung werden für seinen Geltungsbereich die bisherigen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „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 Bebauungsplan „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 Bebauungsplanes „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 bis einschließlich	13.04.2015 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 14.07.2015

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Niddataler Nachrichten.

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.

Limeshain, den 24.07.2015

Bürgermeister



Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 24.07.2015

Limeshain, den 24.07.2015

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	
Bebauungsplan "Försterahl" – 3. Änderung	
Satzung	Bearbeitet: Adler CAD: Roefling Maßstab: 1 : 1000