



WA I	II
0,4	0,8
o	E,D
FH max = 10,5 m	

WA II	II
0,4	1,0
o	E,D,K,M
FH max = 10,5 m	

Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634)
 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I Nr. 25 vom 27.05.2013 S. 1274), zuletzt geändert am 18. Juli 2017 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Einführung einer wasserrechtlichen Genehmigung für Behandlungsanlagen für Deponiesickerwasser, zur Änderung der Vorschriften zur Eignungsfeststellung für Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe und zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BGBl. I Nr. 52 vom 28.07.2017 S. 2771)
 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Art. 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.
 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27. September 2017 durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung (BGBl. I Nr. 65 vom 02.10.2017 S. 3465)
 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 m. W. v. 1. März 2010), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I Nr. 7 vom 26.02.2010 S. 94) zuletzt geändert am 12. April 2018 durch Berichtigung des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung (BGBl. I Nr. 13 vom 19.04.2018 S. 472)
 HDschG - Hessisches Denkmalschutzgesetz vom 28. November 2016 (GVBl. Hessen I Nr. 18 vom 05.12.2016, S. 211)
 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. Hessen I Nr. 24 vom 28.12.2010, S. 629) zuletzt geändert am 28. Mai 2018 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Hessischen Wassergesetzes und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften (GVBl. Hessen I Nr. 8 vom 05.06.2018, S. 184)3)4)
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. Hessen I Nr. 9 vom 06.06.2018, S. 198)
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. Hessen I Nr. 7 vom 17.03.2005, S. 142), zuletzt geändert am 21. Juni 2018 durch Artikel 6 des Zweiten Gesetzes zur Änderung dienstrechtlicher Vorschriften (2. DRÄndG) (GVBl. Hessen I Nr. 12 vom 29.06.2018, S. 291)
 Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG) vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 28. September 2014 durch Artikel 3 des Achten Gesetzes zur Verlängerung der Geltungsdauer und Änderung befristeter Rechtsvorschriften (GVBl. Hessen I Nr. 16 vom 08.10.2014, S. 218)
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert am 22. August 2018 durch Artikel 4 des Gesetzes zur Änderung des Berufsstandsmittelwirkungsgesetzes und zur Änderung des Hessischen Wassergesetzes (GVBl. Hessen I Nr. 17 vom 31.08.2018, S. 366)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057)1)2)
 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (GVBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 18. Juli 2017 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Einführung einer wasserrechtlichen Genehmigung für Behandlungsanlagen für Deponiesickerwasser, zur Änderung der Vorschriften zur Eignungsfeststellung für Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe und zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BGBl. I Nr. 52 vom 28.07.2017 S. 2771)

ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestand**
 z.B.: Fl. 5 Flurnummer
 z.B.: 94 Flurstücksnummer
 Flurstücksgrenze
 Bauliche Anlage
 vorläufige Flurparzellen beispielhaft
- Festsetzungen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- | | | | |
|-----------------|-----|---|--|
| WA | II | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 17 und 20 BauNVO) |
| 0,4 | 0,4 | Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO) | Geschoßflächenzahl (§§ 16, 17 und 20 BauNVO) |
| o | E,D | Bauweise (§ 22 Abs. 2) BauNVO) o = offen | Hausarten |
| FH max = 10,5 m | | Höchstgrenze der Firsthöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO) | |
- Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
 - Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Zweckbestimmung: Fußweg
 - PG Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Zweckbestimmung: sonstige Grünfläche
 - ÖG Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: sonstige Grünfläche
 - Wiesenweg/Fußweg Bestand
 - Asphalt/Wirtschaftsweg Bestand
 - Erhaltung vorhandener Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - Z unterirdische Zisterne, 100m³, noch keine genannte Verortung
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9 Absatz 1 Nr. 4, 11 und Absatz 6 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Nachrichtliche Übernahme**
 T unterirdische Leitung der Telekom

Flächendisposition (ca. Angaben)

Gesamtfläche	= 16.290 m²
Baufläche WA	= 9.680 m²
bebaubar gem. GRZ 0,4	= 3.872 m²
Freifläche	= 5.808 m²
davon Zufahrten, Stellplätze etc. max.	= 1.936 m²
davon Freifläche min.	= 3.872 m²
Verkehrsfläche	= 1.895 m²
Private Grünfläche	= 1.070 m²
Öffentliche Grünfläche	= 2.825 m²
Fußweg	= 60 m²
Wiesenweg	= 280 m²
Asphalt	= 480 m²

