



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21.06.2018 (GVBl. S. 291)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. i. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. i. S. 3434)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. i. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. i. S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. 08.2018 (GVBl. S. 366)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "In den Wingerten" wurde von der Stadtverordnetenversammlung am ____ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____ ortsüblich im bekannt gemacht.
- Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich am ____ im bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom ____ bis einschl. ____.
- Beteiligung der Behörden**
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom _____. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den _____.
- Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich am ____ im bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ____ bis einschl. _____.
- Beteiligung der Behörden**
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom _____. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den _____.
- Satzungsbeschluss**
Der Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____. Die Bekanntmachung erfolgte im am _____. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "In den Wingerten" der Stadt Münzenberg in Kraft.
Münzenberg, den

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA 1.1.3. Allgemeines Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

3.5. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

0,35 / 0,4 Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)

(0.7) Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)

ED nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

WH

TH Traufhöhe

FH Firsthöhe

II Zahl der Vollgeschosse (§§16 Abs. 2, 20 BauNVO)

o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

max. WR 2 maximal zulässige Wohneinheiten

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.1. öffentliche Straßenverkehrsfläche

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkfläche

A Fußgängerbereich

— Einfahrtbereich

- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

■ Private Grünflächen

■ Öffentliche Grünflächen

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

□ 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 und Abs. 6 BauGB)

● Anpflanzen: Bäume

- Sonstige Planzeichen

□ 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

□ 15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Bauverbotszone 20 m von Fahrbahnrand der L 3131 gemessen (§ 9 Abs.1 Nr.10, Abs.6 BauGB)

□ 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

□ 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

NACHRICHTLICH

1517 Kataster

— Bestand

— Planung

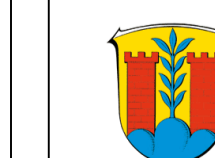
Datengrundlage Luftbild:
Hessische Verwaltung für
Bodenmanagement und Geoinformation

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplan "In den Wingerten" der Stadt Münzenberg mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Münzenberg, den

ENTWURF



Stadt Münzenberg, Stadtteil Trais

Bebauungsplan
"In den Wingerten"

Stand vom 24.09.2021

PLANWERK - Petersberg