

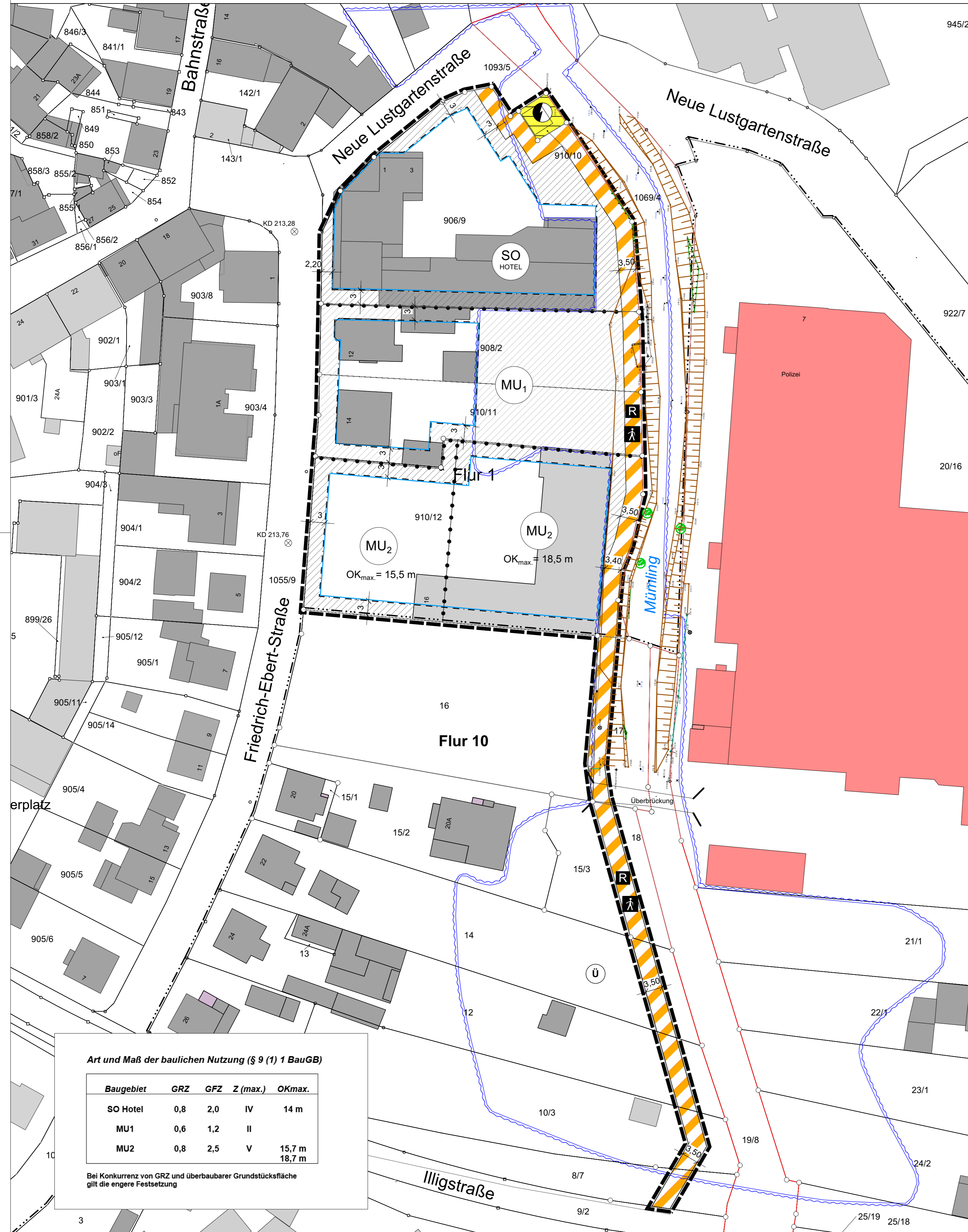


Kreisstadt Erbach, Kernstadt

Bebauungsplan

„Südliche Innenstadt / Friedrich-Ebert-Straße“

(Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13a BauGB)



I Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGBNatSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hess. Wassergesetz (HWG), Hess. Bauordnung (HBO), Hess. Nachbarrechtsgesetz (NachbarrechtsG) sowie sonstige einschlägige Gesetze und Bestimmungen in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (Satzung) geltenden Fassung.

II Zeichenerklärung

- 1 Katasteramtliche Darstellungen
1.1 Fl. 59 Flurnummer, Flurgrenze
1.2 1/2 Flurstücksnummer
1.3 Vorhandene Grundstücks- u. Wegeparzellen mit Grenzsteinen
2 Planzeichen
2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
2.1.1 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Hotel und Restaurant (§ 11 (2) BauNVO)
2.1.2 Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
2.2.1 GRZ Grundflächenzahl
2.2.2 GFZ Geschossfläche
2.2.3 Z Zahl der zulässigen Vollgeschosse
2.2.4 Höhe baulicher Anlagen in m über dem angegebenen Bezugspunkt
2.3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)
2.3.1 Baugrenze überbaubare Fläche
2.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
2.4.1 Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
2.4.2 Überbrückung (privat), informelle Darstellung
2.5 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)
2.5.1 Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafo-Station)
2.6 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 und § 9 (6) BauGB)
2.6.1 Amtlich festgestelltes Überschwemmungsgebiet
2.7 Sonstige Planzeichen
2.7.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
2.7.2 Bezugspunkt OKmax.: Kanaldeckel Schmutzwassersammler
2.7.3 Böschungen (Einmessung: Gantzer, ÖbVI, Groß-Bieberau 05/ 2021)
2.7.4 Bemaßung
2.7.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

III Textliche Festsetzungen

- 1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)
1.1 Zulässige Höhe von Gebäuden, gem. § 9 (1) 1 BauGB:
1.1.1 Gem. § 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) u. § 14 BauNVO:
1.1.2 Gem. § 9 (1) 20 BauGB:
1.1.2.1 PKW- Stellplätze, Hofflächen, Gehwege und funktionsbedingte Nebenflächen
2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 HBO)
2.1 Gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 (1) 1 HBO Äußere Gestaltung
2.2 Gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 (1) 1 HBO Werbeanlagen:
IV Hinweise, nachrichtliche Übernahme
1 Überschwemmungsgebiet:
2 Gewässerrandstreifen:
3 Verwertung von Niederschlagswasser:
4 Stellplatzverordnung:
5 Denkmalschutz (Bodendenkmäler):
6 FFH-Gebiet:
7 Artenschutz:

V Vermerke

A. Verfahrensvermerk:
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
2. Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 2 u. 3 BauGB
3. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
B. Ausfertigung:
C. Inkrafttreten:

Kreisstad Erbach, Kernstadt

Bebauungsplan „Südliche Innenstadt / Friedrich-Ebert-Straße“

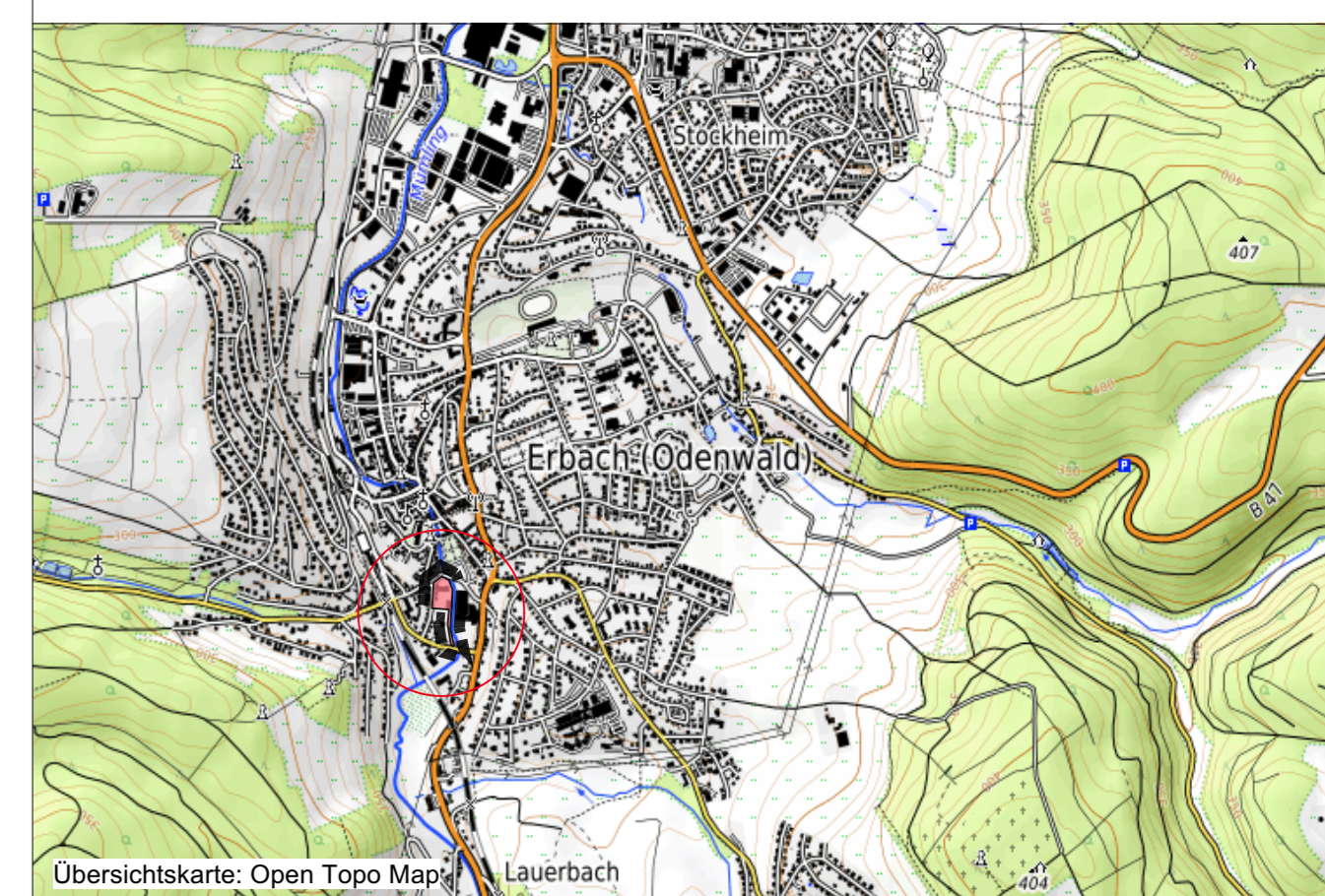


Table with 3 columns: Entwurf, Format, Maßstab, Datum, Bearbeiter, digit. Bearbeitung