

Gemeinde Lautertal

Bebauungsplan "Westlich Reichenbacher Straße" im Ortsteil Beedenkirchen Entwurf

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	090.386
Datum:	Mai 2022	Plan-Nr.:	e_1000_A4
bearbeitet:	MS/JG/MK	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

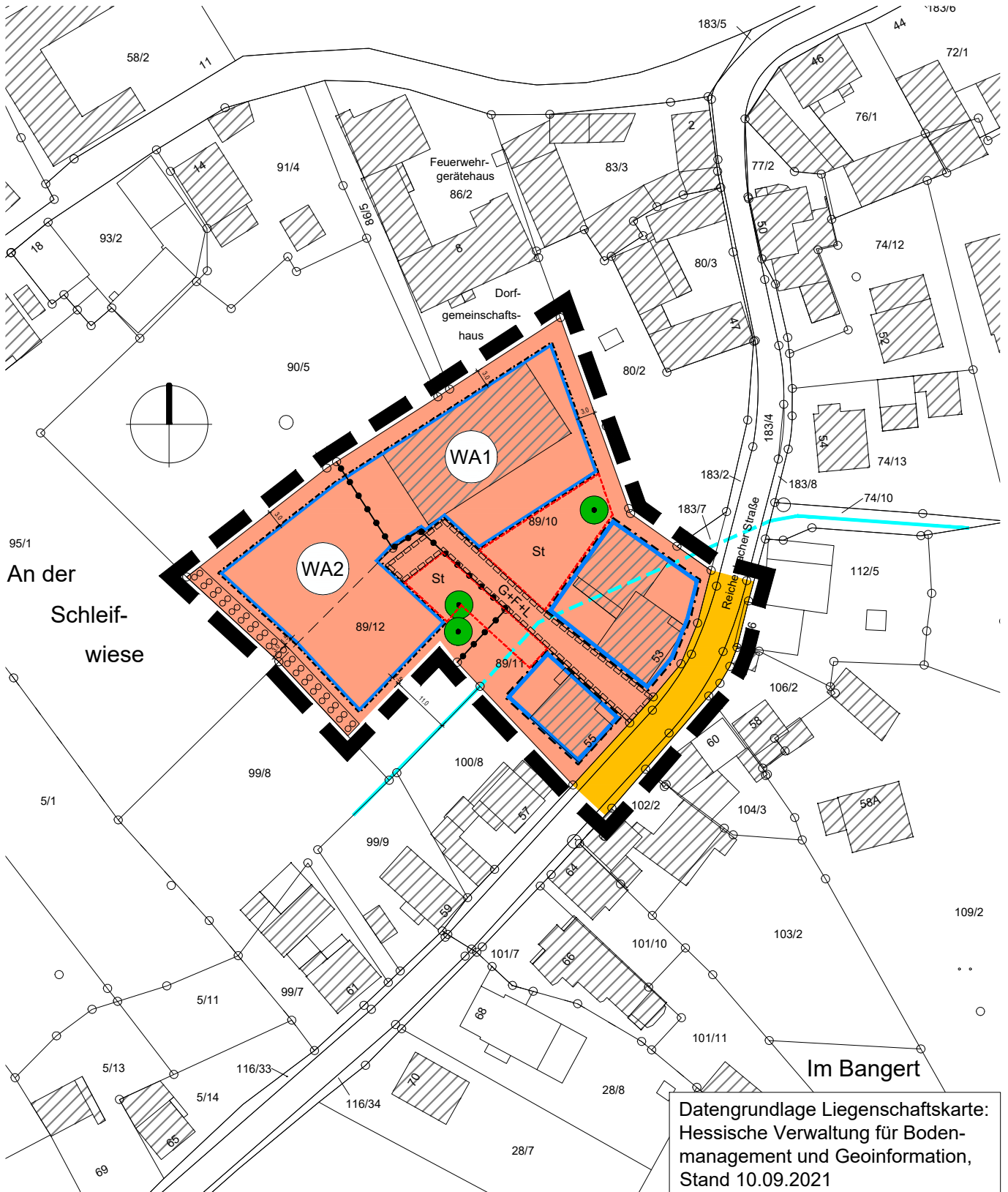


Gemeinde Lautertal

Bebauungsplan „Westlich Reichenbacher Straße“ im Ortsteil Beedenkirchen

Für folgende Flurstücke:



Gemarkung Beedenkirchen, Flur 1, Flurstücke Nr. 89/10, Nr. 89/11, 89/12 (teilweise),
Nr. 183/2 (teilweise), Nr. 183/4 (teilweise), Nr. 183/8 (teilweise)



Entwurf, M = 1:1.000

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen							Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung					Bauweise	Dachform Dachneigung
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Traufwandhöhe in m über Bezugspunkt	Firsthöhe in m über Bezugspunkt		
WA1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,35	0,7	II	7,50 ¹⁾	11,50 ¹⁾	o 	Flach, Pult, Sattel- oder Walmdach max. 45°
WA2 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,35	0,7	II	7,00 ²⁾	10,50 ²⁾	a 	Flach, Pult, Sattel- oder Walmdach max. 45°

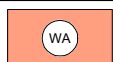
¹⁾ Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte

²⁾ Angabe in Meter über Bezugshöhe B=322,0 müNN

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeine Wohngebiete

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 4 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
i.V.m. § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN



Öffentliche Straßenverkehrsflächen

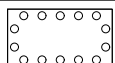
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



Erhaltung: Bäume

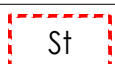
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

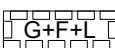
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 7 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzung für bauliche Anlagen

§ 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN



Gebäude Bestand



Beispielhafte Grundstücksteilung



Wurzelbach (offen / verrohrt)

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes

gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a und b BauGB
durch die Gemeindevertretung

am 05.05.2022

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß

§ 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfs-
planung gemäß § 13a und b BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB

am 04.06.2022

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes

mit Begründung gemäß § 13a und b BauGB in Verbindung mit
§ 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt
der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden
Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt.

vom 20.06.2022
bis 22.07.2022

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher

Belange gemäß § 13a und b BauGB in Verbindung mit
§ 4 (2) BauGB mit Anschreiben

vom

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen

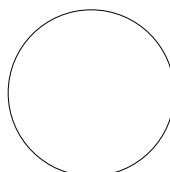
Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung
gemäß § 10 (1) BauGB

am

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des Bebauungs-
planes mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des
gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter
Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Lautertal

Lautertal, den



Siegel

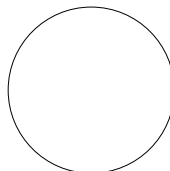
Unterschrift
Bürgermeister

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung
des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB

am

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Lautertal

Lautertal, den



Siegel

Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)