



Stadt Hirschhorn

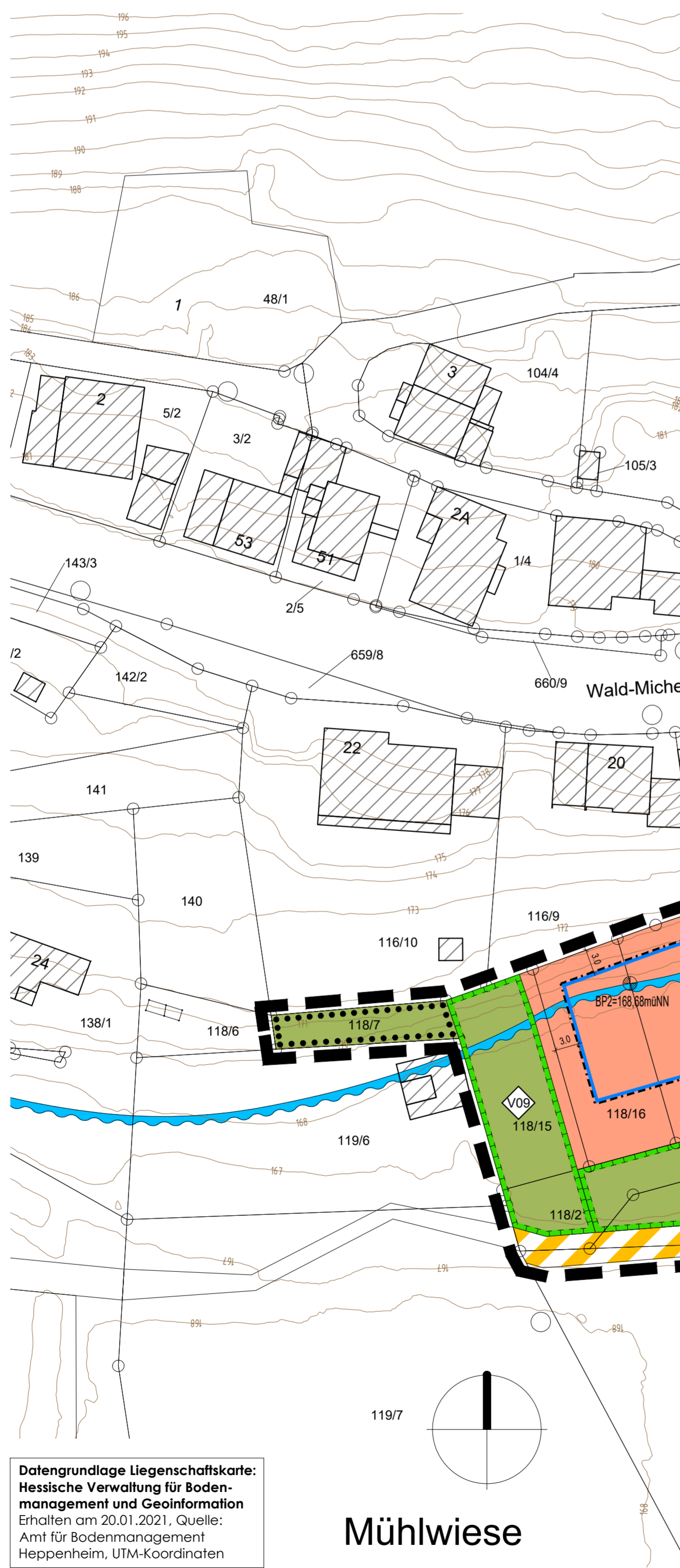
Bebauungsplan "Ulfenbachstraße" im Stadtteil Langenthal

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Langenthal, Flur 1, Flurstücke Nr. 118/7, Nr. 118/15, Nr. 118/16, Nr. 118/17, Nr. 118/18, Nr. 118/19, Nr. 118/20, Nr. 118/21, Nr. 118/22, Nr. 119/3 (teilweise) und Nr. 253/11 (teilweise)

Planungsrechtliche Festsetzungen					Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise	Dachform Dachneigung
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt 1)		
WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	0,4	0,8	II	11,50 ₂	o/ED	Flach-, Sattel-, Pult- und Walmdach maximal 45°

1) Angabe in Meter über Bezugspunkt. Bezugspunkt für die einzelnen Baufenster ist der jeweilige zugeordnete Höhenpunkt im Baufenster, z.B.: BP1 = 167,89 müNN.
 2) Bei Gebäuden mit Flachdach oder flachgeneigtem Dach bis maximal 15° ist die Textfestsetzung B.1.2. zu beachten.



LEGENDE	
FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
Reine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
Offene Bauweise, Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
VERKEHRSLÄCHEN	
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Landwirtschaftlicher Weg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
GRÜNLÄCHEN	
Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "private Wiese"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Bezeichnung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Textfestsetzungen)	
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und für Carports mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Bezugspunkte für die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (müNN)	§ 18 Abs. 1 BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN	
Gebäude Bestand	
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses: hier Überschwemmungsgebiet	
Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodelldaten "DGM 1" des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation in Heppenheim vom 20.01.2021)	

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 09.12.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB am 21.01.2022
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 21.07.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom 31.07.2023 bis 08.09.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom
Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am
Förmliche öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. vom bis
Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom
 Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB am

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

Der Magistrat der Stadt Hirschhorn
 Hirschhorn, den

 Unterschrift
 Bürgermeister

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

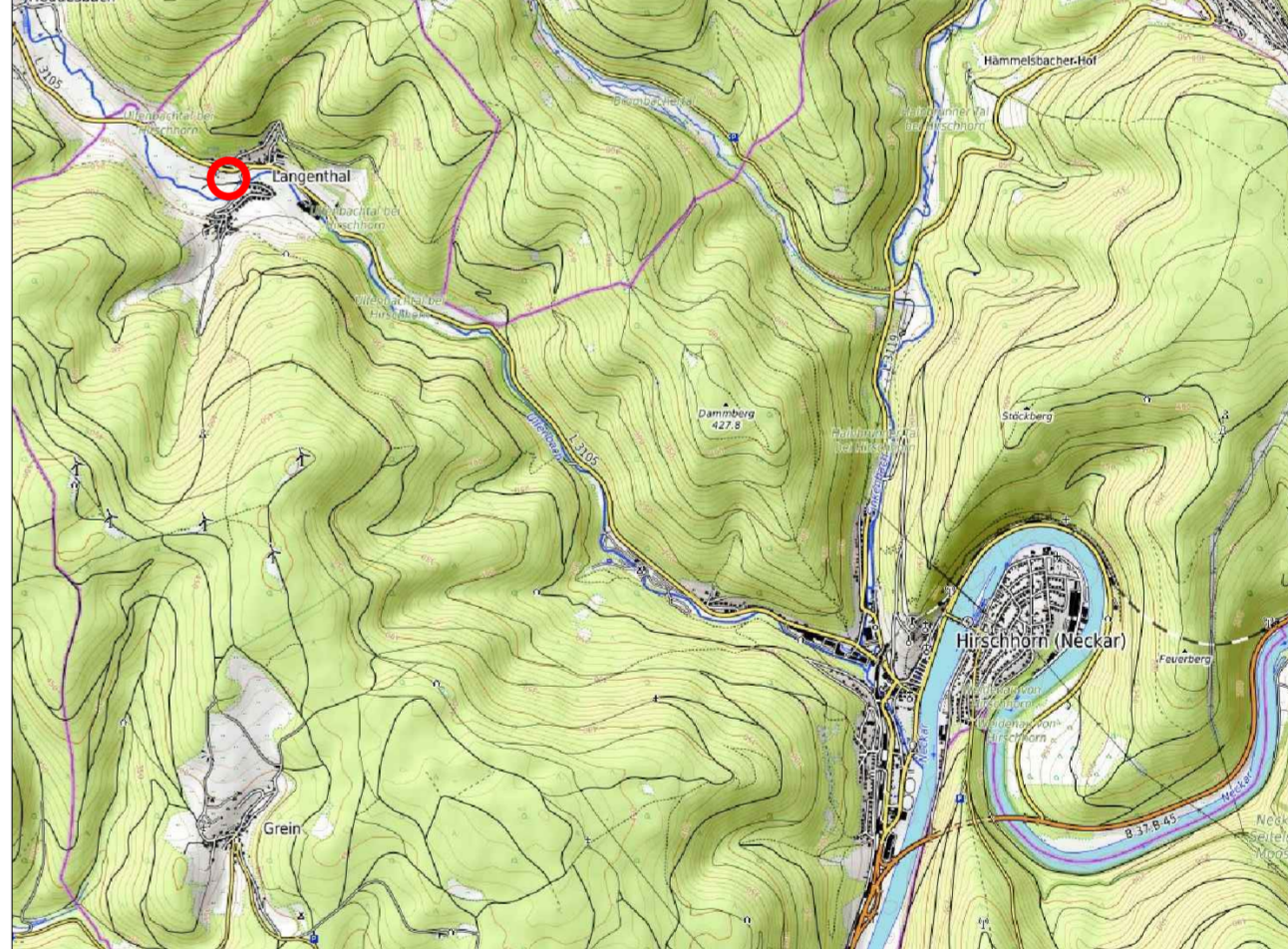
Der Magistrat der Stadt Hirschhorn
 Hirschhorn, den

 Unterschrift
 Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

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

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM
 Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)
 Ordnungsschlüssel
 006-31-12-3020-004-039-00



Stadt Hirschhorn

Bebauungsplan "Ulfenbachstraße" im Stadtteil Langenthal

Vorentwurf

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	090.382
Datum:	Mai 2023	Plan-Nr.:	ve_500
bearbeitet:	AKM/SF	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
 Ingenieurpartnerschaft mbB
 Beratende Ingenieure

Goethestraße 11
 64625 Bensheim
 Fon: (06251) 8 55 12 - 0
 Fax: (06251) 8 55 12 - 12
 e-mail: info@s2ip.de
 http://www.s2ip.de

64625 Bensheim
 e-mail: info@s2ip.de
 http://www.s2ip.de
 Goethestraße 11
 Fon: (06251) 8 55 12 - 0
 Fax: (06251) 8 55 12 - 12
SCHWEIGER + SCHOLZ
 Ingenieurpartnerschaft mbB

Datengrundlage Liegenschaftskarte:
 Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
 Erhalten am 20.01.2021, Quelle:
 Amt für Bodenmanagement
 Heppenheim, UTM-Koordinaten