

Stadt Hirschhorn

Bebauungsplan "Ulfenbachstraße" im Stadtteil Langenthal

Vorentwurf

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	090.382
Datum:	Mai 2023	Plan-Nr.:	ve_1000_A4
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>

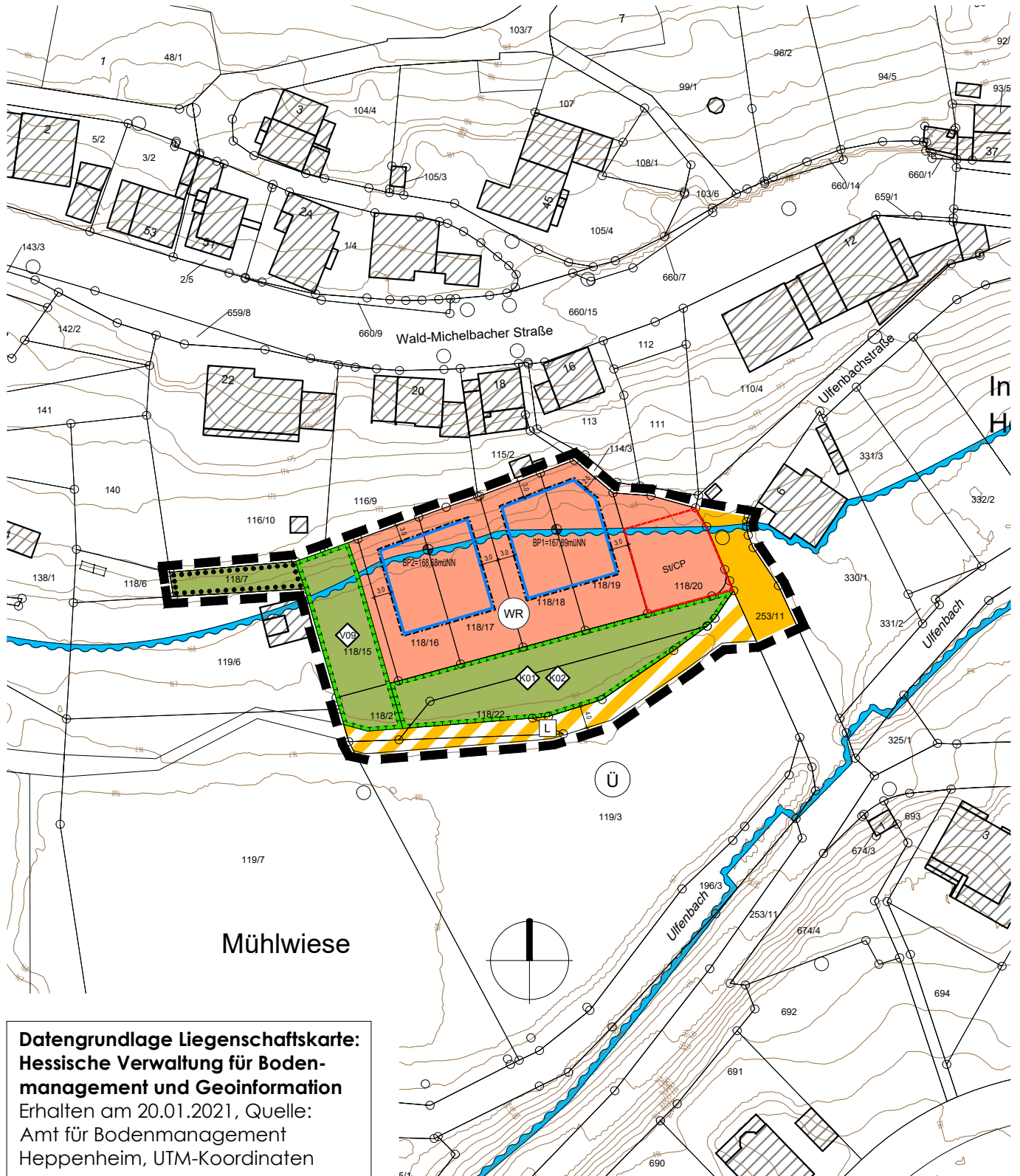


Stadt Hirschhorn

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)



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

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen						Bauordnungs- rechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise	Dachform Dachneigung
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollge- schosse	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
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------	----------------------------------------------

VERKEHRSFLÄCHEN

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------	-------------------------

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Landwirtschaftlicher Weg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------

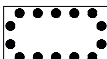
GRÜNFLÄCHEN

	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, Sträuchern 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	
-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

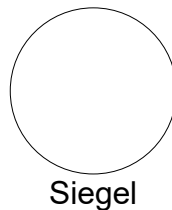
	Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodelldaten "DGM 1" des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation in Heppenheim vom 20.01.2021)	
-------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

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

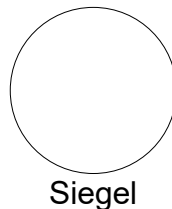


Unterschrift
Bürgermeister

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)