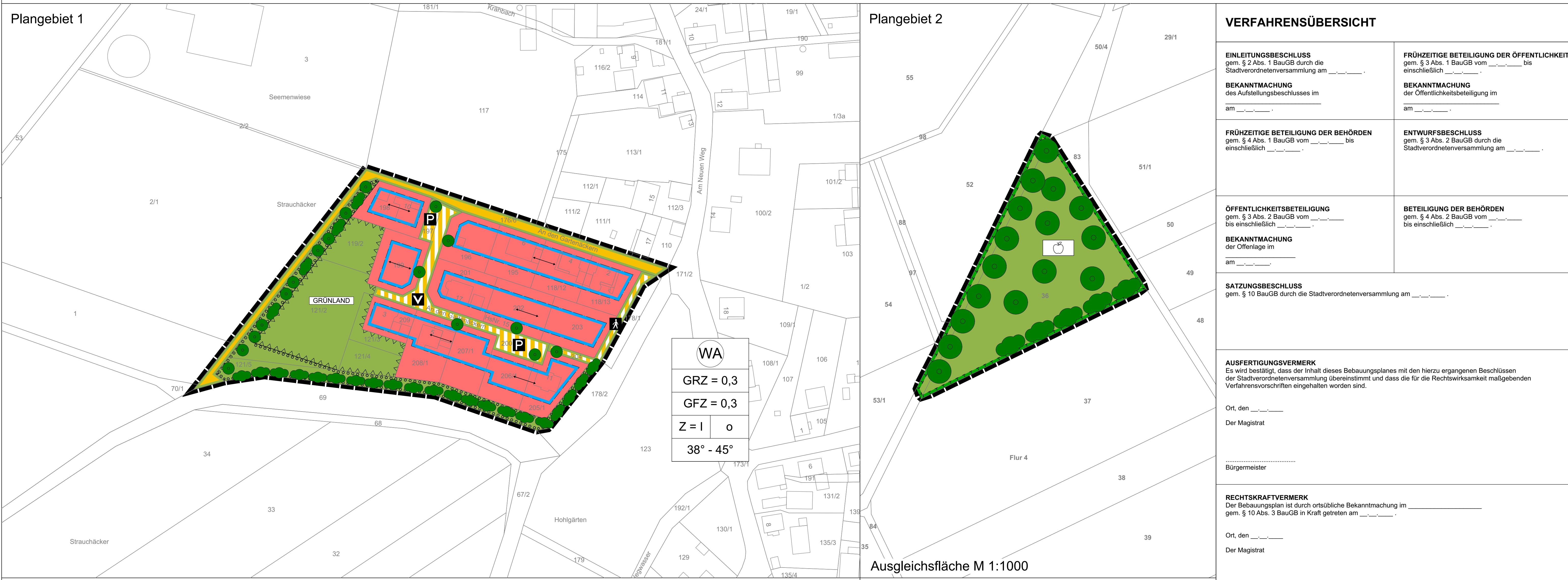


# Stadt Alsfeld, Stadtteil Heidelbach Bebauungsplan "Die Gartenäcker", 1. Änderung



# RECHTSGRUNDLAGEN

*Baugesetzbuch (BauGB),  
Baunutzungsverordnung (BauNVO),  
Planzeichenverordnung (PlanzVO),  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),  
Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG),  
Wasserhaushaltsgesetz (WHG),  
Hessisches Wassergesetz (HWG),  
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG),  
Hessische Bauordnung (HBO)*  
in der bei der maßgeblichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung

## LEGENDE

## Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
Fl. 44	Flurnummer
○	Polygonpunkt
7051/5	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

## **Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen**

## Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

## Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

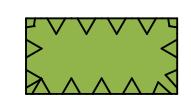
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
38° - 45°	Zulässige Dachneigung

## Baugrenze, Bauweise (§ 9(1)2 BauGB)

Das Diagramm zeigt ein vertikales Rechteck, das in vier horizontale Schichten unterteilt ist:

- Die obere Schicht ist weiß und enthält eine blaue Linie, die die "Baugrenze" markiert.
- Die zweite Schicht ist rot und enthält eine blaue rechteckige Fläche, die die "Überbaubare Grundstücksfläche" darstellt. Ein Pfeil weist auf diese Fläche.
- Die dritte Schicht ist ebenfalls rot und enthält einen schwarzen Kreis, der auf die "Nicht überbaubare Grundstücksfläche" hinweist.
- Die unterste Schicht ist weiß und enthält ein schwarzes Kreuz, das die "offene Bauweise" kennzeichnet.

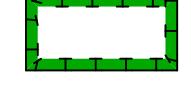
#### Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9(1)10 BauGB)



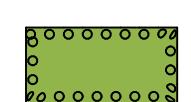
## Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsberuhigter Bereich
	Fußweg
	Öffentliche Parkfläche

## Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1)25a BauGB)



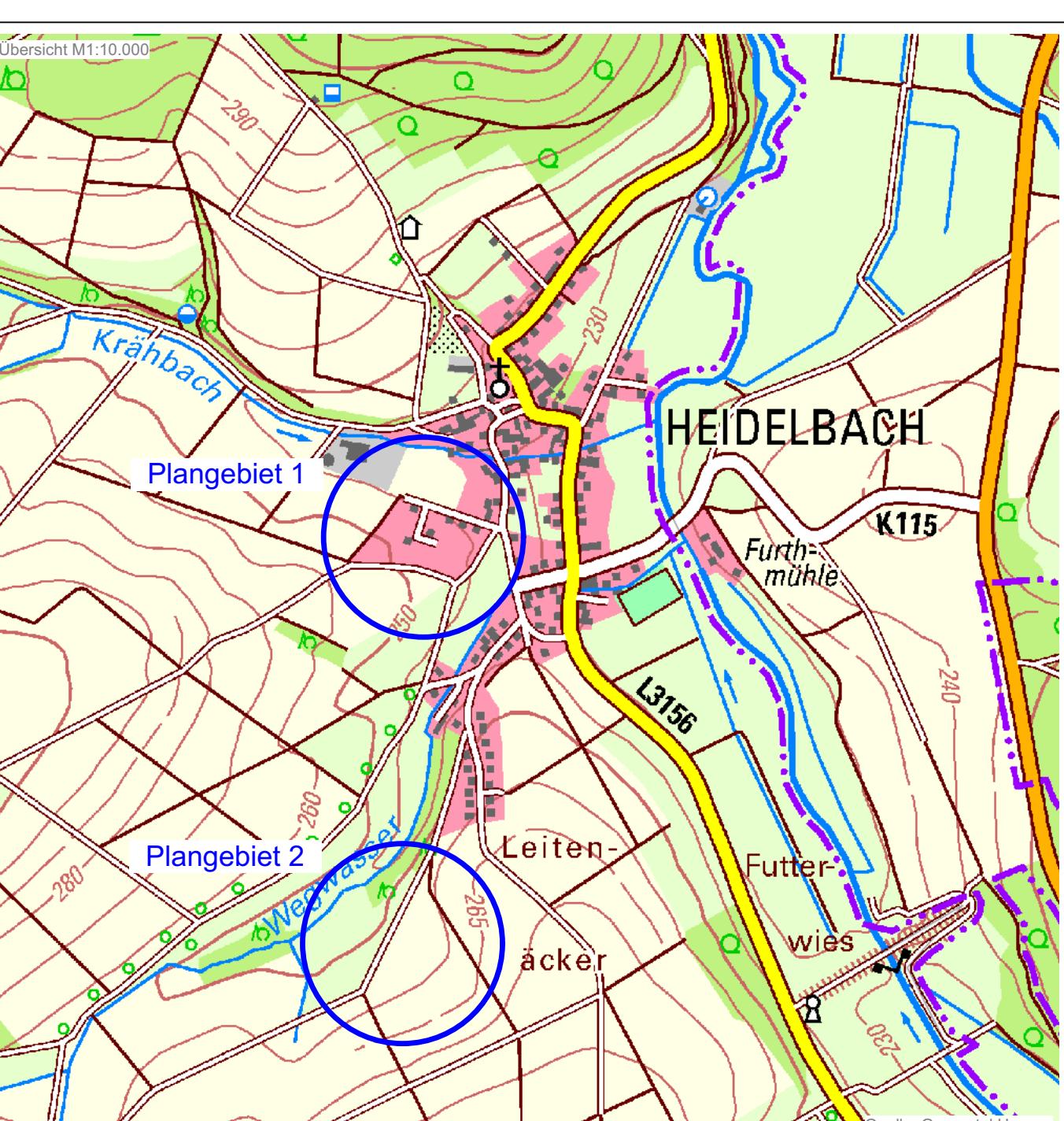
## Sonstige Planzeichen



Plangebiet 2

## **VERFAHRENSÜBERSICHT**

<b>EINLEITUNGSBESCHLUSS</b> gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am _____.  <b>BEKANNTMACHUNG</b> des Aufstellungsbeschlusses im _____ am _____.  <b>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</b> gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom _____. bis einschließlich _____.  <b>ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG</b> gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom _____. bis einschließlich _____.  <b>BEKANNTMACHUNG</b> der Offenlage im _____ am _____.  <b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> gem. § 10 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am _____.  <b>AUSFERTIGUNGSVERMERK</b> Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.  Ort, den _____. Der Magistrat  ..... Bürgermeister	<b>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</b> gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom _____. bis einschließlich _____.  <b>BEKANNTMACHUNG</b> der Öffentlichkeitsbeteiligung im _____ am _____.  <b>ENTWURFSBESCHLUSS</b> gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am _____.  <b>BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</b> gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom _____. bis einschließlich _____.  <b>RECHTSKRAFTVERMERK</b> Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung im _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____.  Ort, den _____. Der Magistrat  ..... Bürgermeister
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



# Stadt Alsfeld, Stadtteil Heidelbach

## Bebauungsplan "Die Gartenäcker", 1. Änderung