

Stadt Nidderau, Stadtteil Ostheim

Bebauungsplan Nr. 5-016-00

"Mühlweide II"

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OK _{Geb.}	Bauweise	Hausstyp
1	WA	0,3	0,6	II	10,5 m	o	DH
2	WA	0,3	0,6	II	10,5 m	o	ED
3	WA	0,4	1,2	III	13,5 m	a	E
4	WA	0,4	1,0	III	10,5 m	a	E
5	WA	0,4	1,0	III	10,5 m	-	-
6	MI	0,6	1,2	III	10,5 m	-	-

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.



Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
Planzeicherverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 764, 766).

Verfahrensvermerk:
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 01.06.2023.
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 05.07.2023.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____.
Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____.
Die Bekanntmachungen erfolgten im Hanauer Anzeiger.
Ausfertigungsvermerk:
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.
Nidderau, den _____.
Bürgermeister _____

Zeichenerklärung
Katasteramtliche Darstellung
---+--- Gemarkungsgrenze
- - - - - Flurgrenze
Flur 24
118 Flurstücksnummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen
Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
OK_{Geb.} Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o offene Bauweise
a abweichende Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung:
F Feuerwehr

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
R/F/W Radweg / Fußweg / Wirtschaftsweg
Rad- und Fußweg
Fußweg
Verkehrsberuhigter Bereich
Fläche für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier:
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Zweckbestimmung:
Regenrückhaltung

Grünflächen
Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung:
Parkanlage
Verkehrsbegleitgrün
Anpflanzung von Laubbäumen
Erhalt von Laubbäumen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

Sonstige Darstellungen
Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NNH)
Bemaßung (verbindlich)
geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne
Flächen für den besonderen Nutzungszweck, hier: Mobilitätspunkt

Nachrichtliche Übernahmen
M/DN 900 Mischwasserkanal mit Angabe der Nenndurchmesser (Bestand, nicht eingemessen)

Stadt Nidderau, Stadtteil Ostheim
Bebauungsplan Nr. 5-016-00
"Mühlweide II"

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, DTM | Kartendatenherkunft: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M 1:25.000

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umwelplanung
Im Nordpark 1 - 30435 Völklingen | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de
Stand: 18.06.2024

Vorentwurf
Projektierung: Adler / Kempel
CAD: Schneider / Voith
Maßstab: 1:1.000
Projektnummer: 23-2833

© DATA/GeoBasis-2023/123456789010/ALRS/ADMV_001_Mühlweide_II.dwg