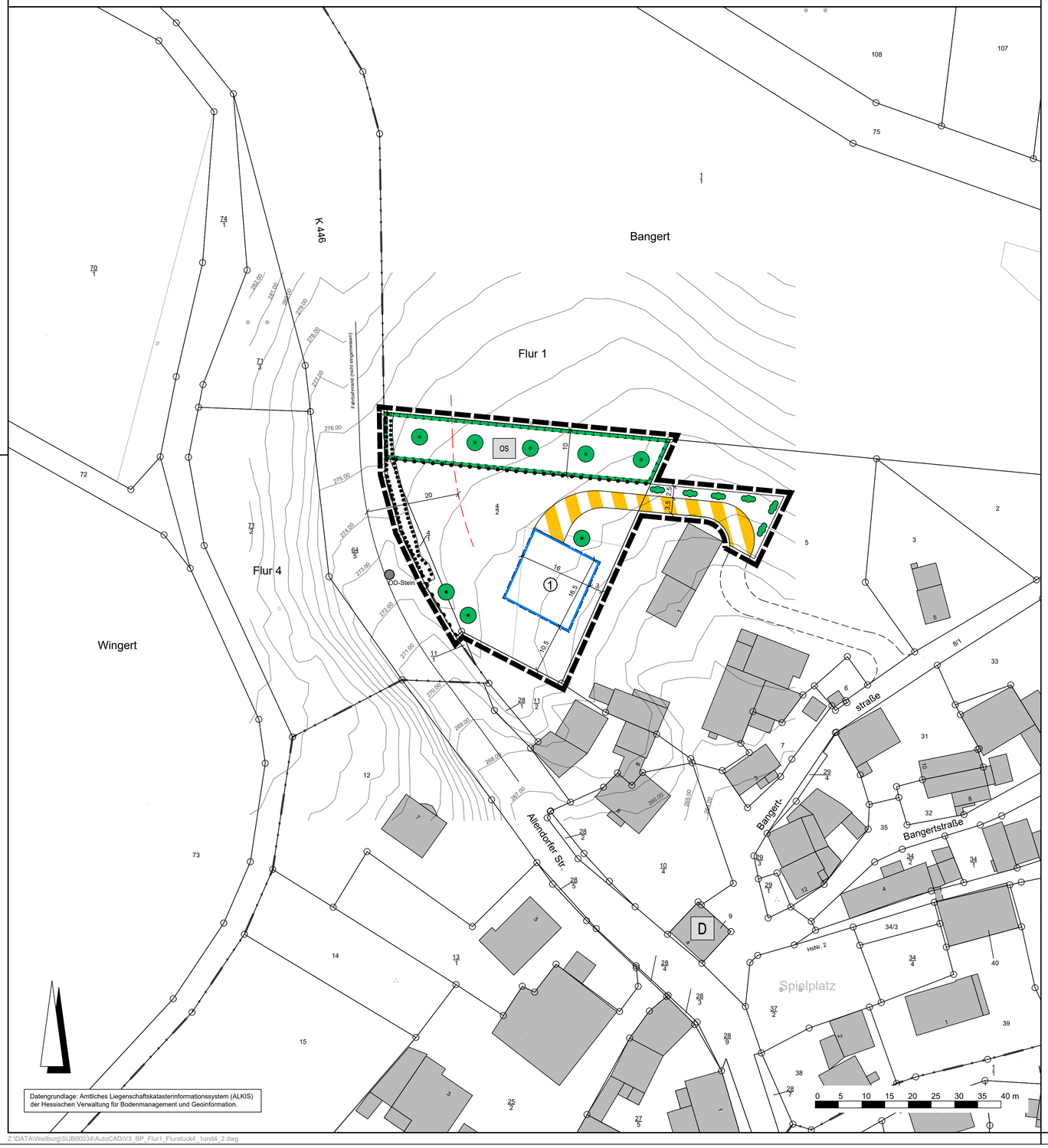
Stadt Weilburg, Stadtteil Hasselbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Flur 1, Flurstück 4/1 und 4/2"



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Z:\DATA\Weilburg\SUB00034\AutoCAD\V3_BP_Flur1_Flurstück4_1und4_2.dwg

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),

Planzeichenverordnung 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 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze

Flur 1 — Flurnummer

4/2 — Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Maß der baulichen Nutzung

GR	Grundfläche
GF	Geschossfläche
Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Erdgeschoss-Rohfußboden, hier:
TH	Traufhöhe
$OK_{Geb.}$	Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Erschließungsweg" (privat)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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 Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

OS — Entwicklungsziel: Streuobstsaum

Anpflanzung von Obstbäumen

Erhalt von Bäumen

Anpflanzung von Laubsträuchern

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 baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

320 — Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)

6 4 — Bemaßung (verbindlich)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Bauverbotszone gemäß § 23 Abs. 1 Hessisches Straßengesetz (HstrG)

OD-Stein (nicht eingemessen)

Nutzungsschablone

Nr.	Art der baulichen Nutzung	GR	GF	Z	TH	$OK_{Geb.}$
1	Wohngebäude	240 m²	240 m²	II	8,0 m	10,0 m

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

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am ___.___._____

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am ___.___._____

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 gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO sowie § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am ___.___._____

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____.

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.

Weilburg, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: ___.___._____

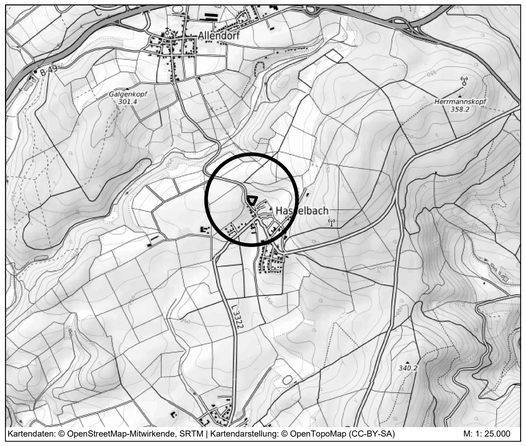
Weilburg, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

Stadt Weilburg, Stadtteil Hasselbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Flur 1, Flurstück 4/1 und 4/2"



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

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | f. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Vorentwurf

Stand:	18.01.2024 30.09.2024
Projektleitung:	Roeßing
CAD:	Voith, Wiemer
Maßstab:	1 : 500
Projektnummer:	21-2632