

# Stadt Grünberg, Stadtteil Harbach

## Bebauungsplan Nr. 22 "Kroheckensand" - 1. Erweiterung



### 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 1 des Gesetzes vom 11.07.2024 (GVBl. 2024 Nr. 32),  
 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  
 Flurnummer  
**Flur 1**  
 456-458  
 Flurstücksnummer  
 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

#### Planzeichen

##### Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet

##### Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl  
 GFZ Geschossflächenzahl  
 Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:  
 TH Traufhöhe  
 GH Gebäudehöhe

##### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise  
 E Einzelhäuser zulässig

Baugrenze  
 überbaubare Grundstücksfläche  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

##### Verkehrsflächen

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

##### Grünflächen

Private Grünflächen; Zweckbestimmung:  
 OR Ortsrandeingrünung

##### 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  
 GL Entwicklungsziel: Extensivgrünland mit Hochstamm-Obstbäumen  
 Erhalt von Bäumen  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

##### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

##### Sonstige Darstellungen

Bemaßung (verbindlich)  
 Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

### 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.

Grünberg, den \_\_\_\_\_


\_\_\_\_\_

### Rechtskraftvermerk:

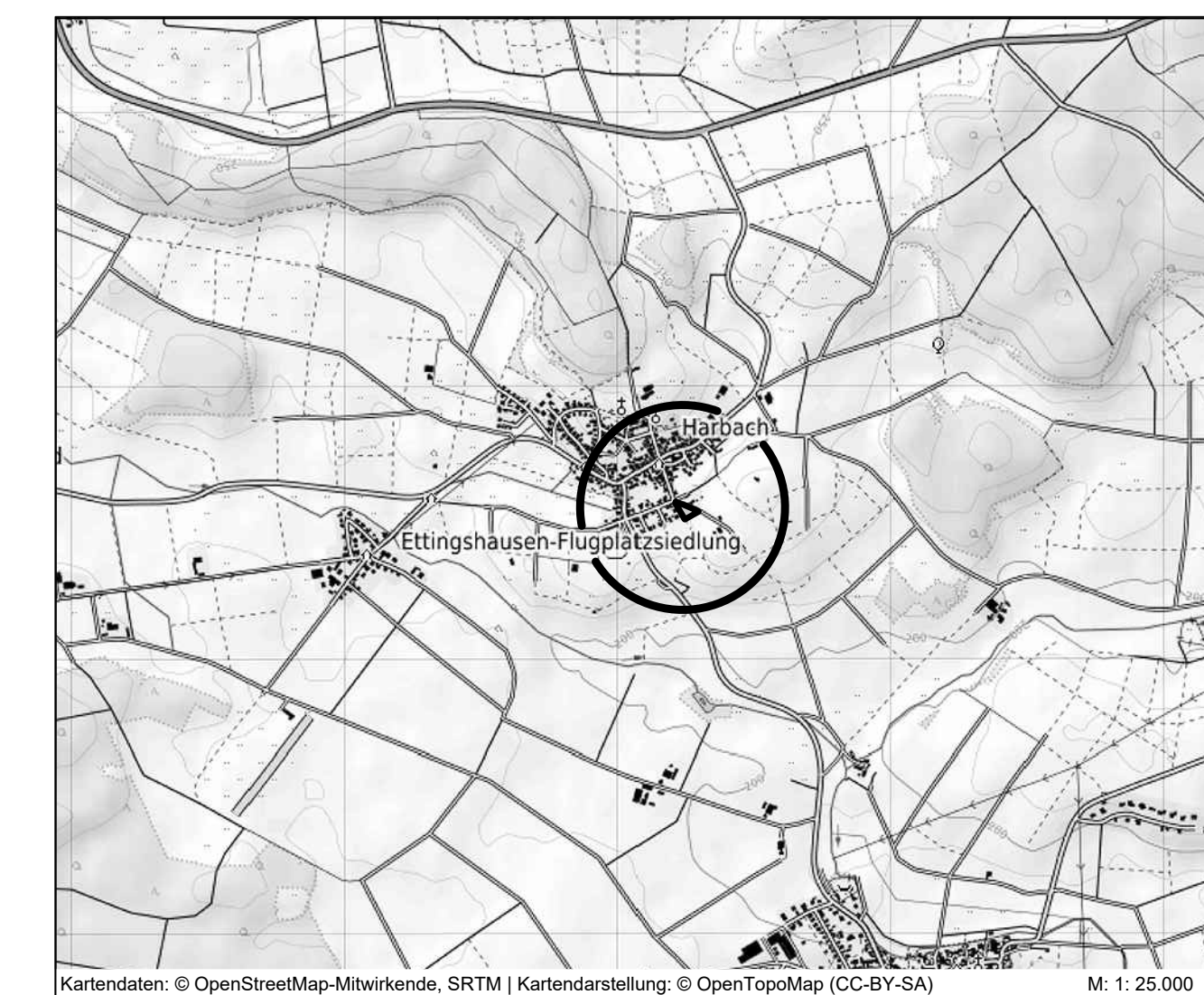
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

Grünberg, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



**Stadt Grünberg, Stadtteil Harbach**  
 Bebauungsplan Nr. 22  
 "Kroheckensand" - 1. Erweiterung



**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
 Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung  
 Im Nordpark 1 - 35435 Wetzlar | t. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 01.10.2024

**Vorentwurf**

Projektleitung: Roefling  
 CAD: Heck  
 Maßstab: 1 : 500  
 Projektnummer: 23-2966