

Gemeinde Heuchelheim (an der Lahn), Ortsteil Heuchelheim

Bebauungsplan Nr. 7 "Heuchelheim Ost" -

6. Änderung im Bereich "Gewerbepark Rinn & Cloos"



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).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- · · · — Flurgrenze
- Flur 21 Flurnummer
- 113 Flurstücksnummer
- +— vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- MU Urbanes Gebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II - IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- IV Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DH Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Stellung baulicher Anlagen (Firstichtung Hauptgebäude)

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
 - MV Mischverkehrsfläche
 - Rad- und Fußweg
 - Q Quartiersplatz

Grünflächen

- Private Grünflächen; Zweckbestimmung:
- V Verkehrsbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Anpflanzung von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
- St Stellplätze
- TGa Tiefgarage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Bemaßung (verbindlich)
- Bestandsgebäude (geplanter Abriss)

Nachrichtliche Übernahmen

- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- MW Mischwasserkanal (nicht eingemessen)

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung 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 erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Heuchelheim, den _____

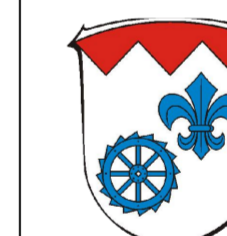
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

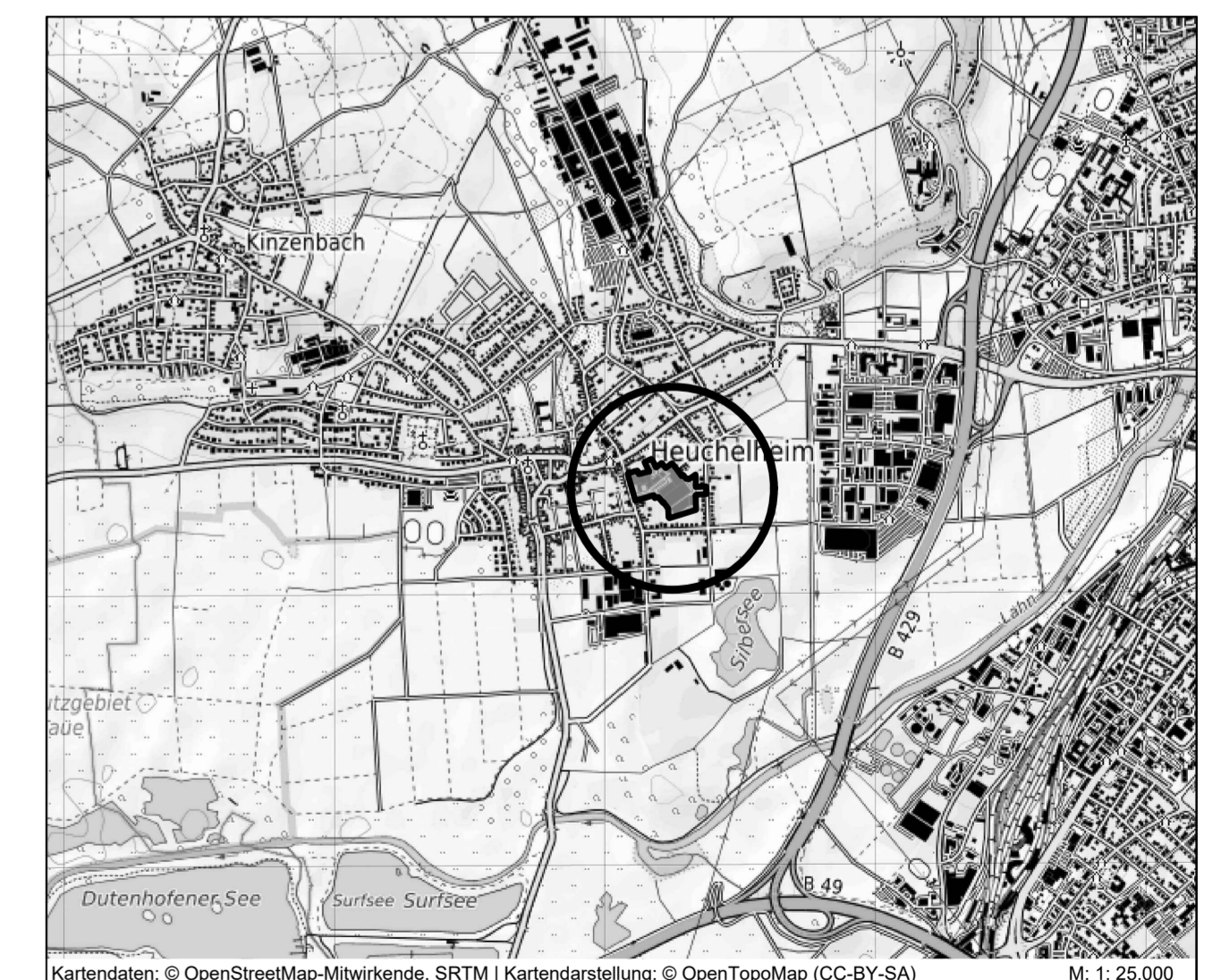
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Heuchelheim, den _____

Bürgermeister



Gemeinde Heuchelheim (an der Lahn), Ortsteil Heuchelheim
 Bebauungsplan Nr. 7 "Heuchelheim Ost" -
 6. Änderung im Bereich "Gewerbepark Rinn & Cloos"



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

Stand: 10.12.2024
 Vorentwurf
 Projektleitung: Roeßing
 CAD: Heck
 Maßstab: 1 : 1.000
 Projektnummer: 24-2876