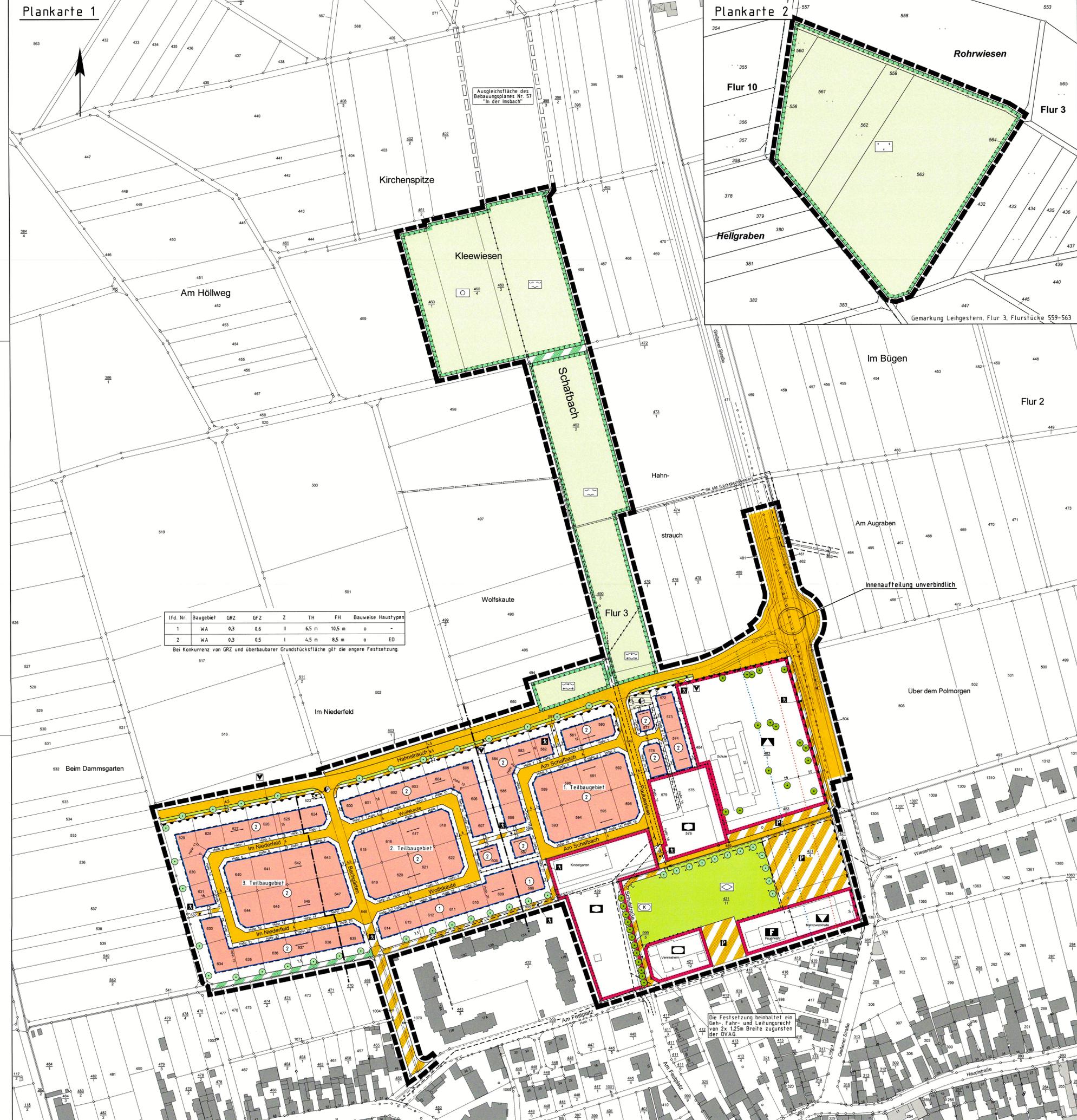


Plankarte 1

Plankarte 2



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	TH	FH	Bauweise	Haupttypen
1	WA	0,3	0,6	II	6,5 m	10,5 m	o	-
2	WA	0,3	0,5	I	4,5 m	8,5 m	o	ED

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

Die Festsetzung beinhaltet ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von 2 x 1,25m Breite zugunsten der DVAG.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planungsverordnung (PlanoV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.12.1999 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GVBl. S. 294), Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. S. 616).

1 Zeichenerklärung

- 11 Katastraltypische Darstellungen
- 11.1 Flurgrenze
- 11.2 Fl. 3 Flurnummer
- 11.3 Polygonpunkt
- 11.4 Flurstücksnummer
- 11.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 11.6 geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- 12 Planzeichen
- 12.1 Art der baulichen Nutzung
- 12.1.1 WA Allgemeines Wohngebiet
- 12.2 Maß der baulichen Nutzung
- 12.2.1 GFZ Geschossflächenzahl
- 12.2.2 GRZ Grundflächenzahl
- 12.2.3 Z Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- 12.2.4 Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden (OKRGF/B)
- 12.2.4.1 TH Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand-Oberkante Dachhaut)
- 12.2.4.2 FH Firsthöhe
- 12.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
- 12.3.1 o offene Bauweise
- 12.3.2 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 12.3.3 Baugrenze
- 12.3.4 Firsttrichtung, abweichend zulässig sind Spitz- und Giebelbauten
- 12.4 Flächen für den Gemeinbedarf
- 12.4.1 Schule, hier: Grundschule
- 12.4.2 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindergarten / Kindertagesstätte
- 12.4.3 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Sport- und Kulturhalle
- 12.4.4 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Vereinsheim
- 12.4.5 Feuerwehr
- 12.5 Verkehrsflächen
- 12.5.1 Straßenverkehrsfläche
- 12.5.2 Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 12.5.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
- 12.5.3.1 Öffentliche Parkfläche
- 12.5.3.2 Rad-/Gehweg
- 12.5.3.3 Wirtschaftsweg (Landwirtschaft)
- 12.5.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier:
- 12.5.4.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 12.5.5 Bauverbotszone gem. § 23 Abs. 1 HStrG
- 12.5.6 Baubestützungszone gem. § 23 Abs. 2 HStrG
- 12.6 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- 12.6.1 Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Trafostation (Planung)
- 12.7 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- 12.7.1 Regenwasserkanal (Lage nicht eingemessen)
- 12.7.2 Mischwasserkanal (Lage nicht eingemessen)
- 12.7.3 Wasserversorgung (Lage nicht eingemessen)
- 12.7.4 20kV-Kabel der DVAG (Lage nicht eingemessen)
- 12.7.5 Gasleitung HGM 100/200 der SWG (Lage nicht eingemessen)
- 12.7.6 Lückebschrammer mit beidseitigem Schutzstreifen (Lage nicht eingemessen): Anpflanzungen und Überbauten im Bereich des Schutzstreifens sind unzulässig
- 12.8 Grünflächen
- 12.8.1 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsbeigebrün
- 12.8.2 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Festplatz
- 12.8.3 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz
- 12.8.4 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Kleinspielfeld
- 12.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 12.9.1 Anpflanzung von Laubbäumen gemäß 2.5.1
- 12.9.2 Anpflanzung von Laubbäumen gemäß 2.5.2
- 12.9.3 Erhalt von Bäumen
- 12.9.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 12.9.4.1 Entwicklungsziel: Extensivgrünland gem. 2.4.1
- 12.9.4.2 Entwicklungsziel: Naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken gem. 2.4.2
- 12.9.4.3 Entwicklungsziel: Naturnah gestaltetes Dämpfungsbecken gem. 2.4.3
- 12.9.4.4 Entwicklungsziel: Renaturierung Schafbach gem. 2.4.4
- 12.10 Sonstige Planzeichen
- 12.10.1 Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Malles der baulichen Nutzung
- 12.10.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 12.10.3 Grenze der Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes Nr. 57 "in der Imbsbach"
- 12.10.4 Abgrenzung Teilbaugebiete
- 12.10.5 Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Linden und dem Kleebackverband zu belastende Fläche

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 BauGB:

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. 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 § 61 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____
 Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

Ausfertigervermerk:
 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.

Linden, den _____

 Bürgermeister

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

 Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

