



### RECHTSGRUNDLAGEN

- o Planzeichenverordnung (PlanzVO)
  - o Baugesetzbuch (BauGB)
  - o Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
  - o Hessisches Naturschutzgesetz (HENatSchG)
  - o Baunutzungsverordnung (BauNVO)
  - o Hessische Gemeindeordnung (HGO)
  - o Hessische Bauordnung (HBO)
- in der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung aktuellen Fassung.

### PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmass
- 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmass
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D 35-45° Zulässige Dachformen: Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 35-45°
- Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)

o Anpflanzen von Bäumen (Standorte variabel)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Am Bruchköbeler Weg"
- 3 Maßangabe in Metern
- Mögliche Grundstücksaufteilung

Hinweise:

Sollten Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, die eine Beeinträchtigung der baulichen Nutzung ergeben könnten, hat die Stadt den "Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (StAnz. 19/2002, S.1753)" zu prüfen. Werden Erkenntnisse über schädliche Bodenverunreinigungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezemat 41.1 mitzuteilen.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Bruchköbeler Weg" sind nach wie vor auch für den Geltungsbereich der 2. Änderung rechtswirksam.

Nutzungsschablone

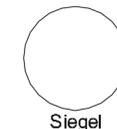
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 21.02.2006 und 30.05.2006
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 03.07.2006
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB durchgeführt vom 10.07.2006 bis 11.08.2006
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB, Anschreiben vom 07.07.2006
- Beschluss der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 16.01.2007
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB am 29.01.2007
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 05.02.2007 bis 06.03.2007
- Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB Anschreiben vom 02.02.2007
- Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 Abs.1 BauGB am 03.07.2007

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt.

Der Magistrat der Stadt Bruchköbel

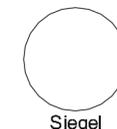


Unterschrift  
Bürgermeister

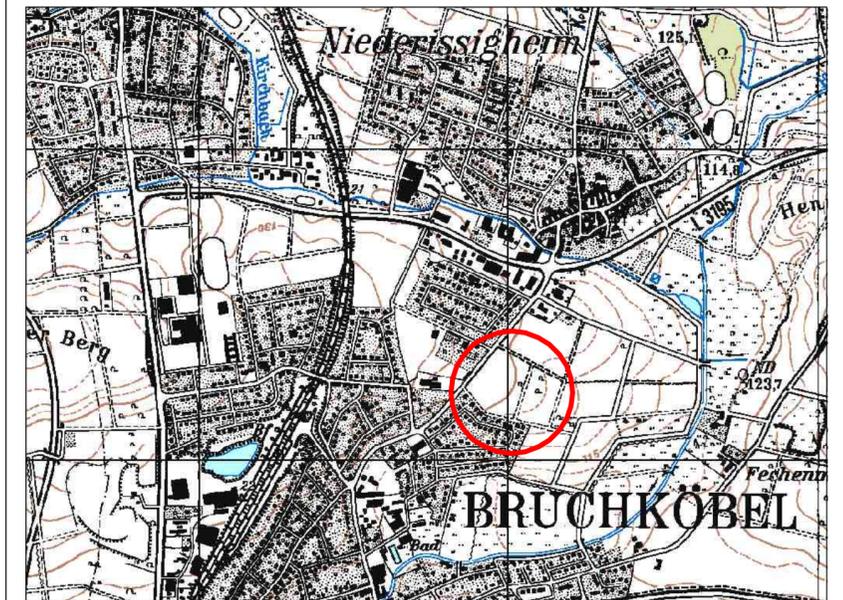
Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 Abs.3 BauGB

am .....

Der Magistrat der Stadt Bruchköbel



Unterschrift  
Bürgermeister



# STADT BRUCHKÖBEL

## Bebauungsplan

### "Am Bruchköbeler Weg"

#### - 2. Änderung -

MASSSTAB:	DATUM:	BEARB.:
1:1.000	Juli 2007	us
	PROJ.-NR.:	PLAN-NR.:
	06/B/2	3.0



**Büro für Umwelt- und Stadtplanung**  
 Ulrich Stüdemann  
 Dipl.-Geograph / Stadtplaner AKH  
 Königstraße 4 61239 Ober-Mörlen

Tel: 0 60 02 / 99 27 72  
 Fax: 0 60 02 / 99 20 333  
 Mobil: 01 60 / 90 35 58 51  
 Mail: bifus@tiscali.de