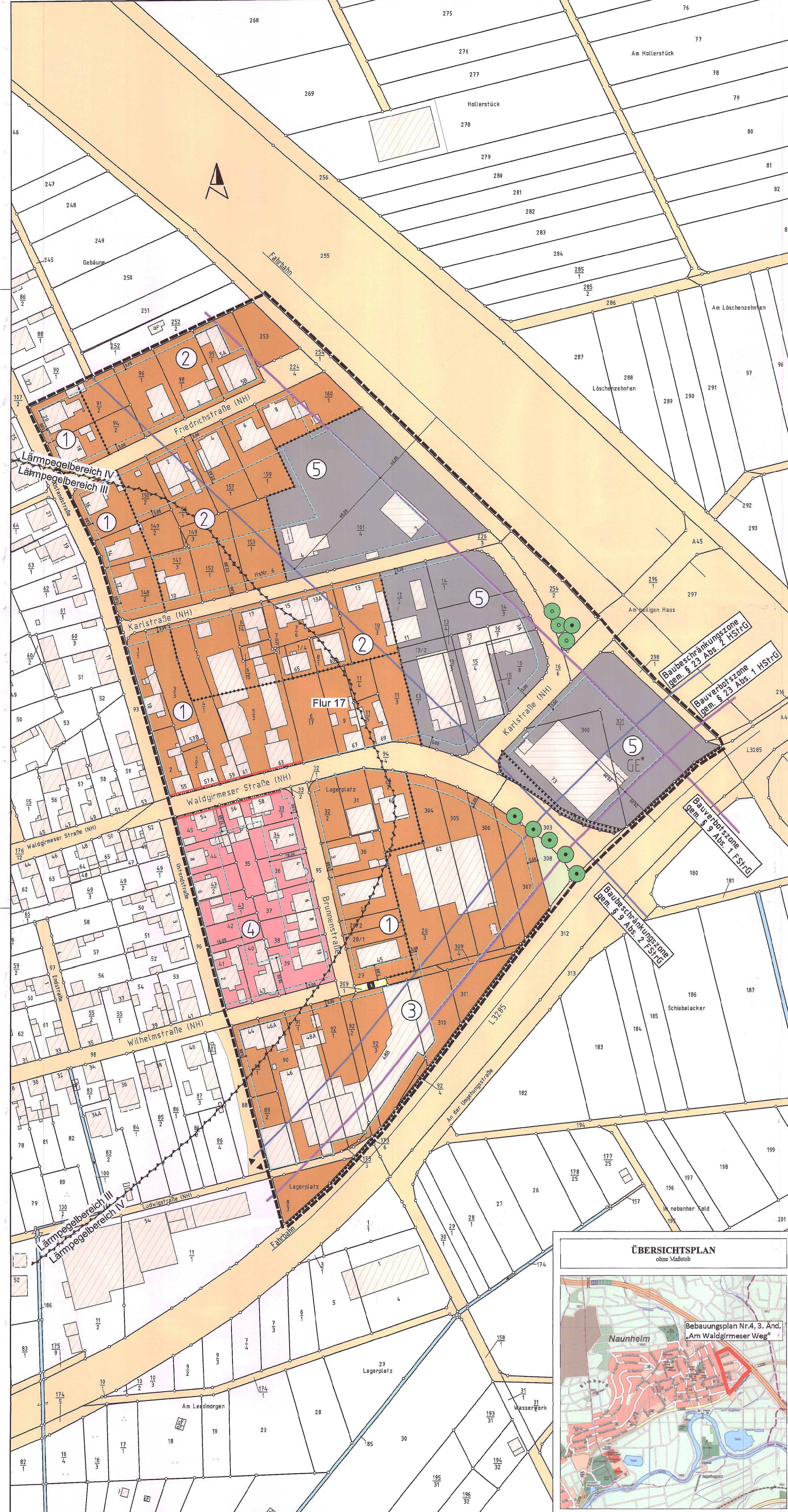




BEBAUUNGSPLAN NR. 4 IN NAUNHEIM „AM WALDGIRMESER WEG“ 3. ÄNDERUNG

Stand: Mai 2016 Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

Art der baulichen Nutzung (I § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

Legend for building types: Mischgebiete (MI), Gewerbegebiete (GE), Allgemeine Wohngebiete (WA).

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

Table with 5 columns: Bereich, Art der Nutzung, Zahl der Vollgeschosse, GRZ, GFZ, Firsthöhe.

Legend for ground floor area (GRZ) and building lines (Baulinie).

Zahl der Vollgeschosse (als Hochhaus)

Verkehrsflächen (I § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Legend for public traffic areas and pedestrian zones.

Grünflächen (I § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Legend for green spaces and public green areas.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (I § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen...

Legend for tree preservation and planting.

Sonstige Planzeichen

Legend for other planning symbols like boundaries and existing buildings.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 4, Naunheim „Am Waldgirmeser Weg“

- 1 Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB), BauNutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZVO), Hessische Bauordnung.

2 Textliche Festsetzungen:

- 2.1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1.1 Nutzungsbeschränkungen in den Mischgebieten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO)
2.1.2 Nutzungsbeschränkungen in den Gewerbegebieten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO)
2.1.3 Nutzungsbeschränkungen im Wohngebiet (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO)

- 2.1.4 Festsetzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 10 BauNVO - "Fremdkörperfestsetzung")
2.2 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)
2.2.1 GRZ und überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 18 und 23 BauNVO)
2.2.2 Höhe baulicher Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i. V. m. §§ 16 Abs. 3 Nr. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
2.2.3 Bezugspunkte zur Berechnung des Kellerschosses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 16 Abs. 2 S. 3 BauNVO)
2.3 Maßnahmen zum Schutz des Bodens und Wasserhaushaltes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
2.4 Lärmpegelbereiche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Table: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauten nach DIN 4109.

Rw,ext = bewertetes Außenlärmschutzwert nach DIN 4109, Teil 1, Abschnitt 11...

2.5 Grünordnerische Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 2.5.1 Einfriedungen
2.5.2 Grundstücksbepflanzungen
2.5.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 3.1 Dachgestaltung und Dachaufbauten (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 3 HBO)
3.2 Werbeanlagen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 S. 1 Nr. 7 und 3 HBO)

4 Kennzeichnungen und Hinweise:

- 4.1 Altstandorte
4.2 Artenschutz
4.3 Abwasserbeseitigungssatzung und Verwertung von Niederschlagswasser
4.4 Bergbau
4.5 Bodendenkmäler
4.6 Grundwasser

VERFAHRENSVERMERKE

Administrative stamps and signatures for planning process steps: Aufstellungs-Einleitungsbeschluss, Bekanntmachung, etc.

RECHTSKRÄFTIG SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG AM 15. März 2017

5. Pflanzliste

Table with 3 columns: Art (deutscher Name), Botanischer Name, Wuchstyp.