

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

**WA** Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16,17,18,19,20 BauNVO)

0,4 GRZ Grundflächenzahl 0,4 gemäss § 19 BauNVO  
 1,2 GFZ Geschossflächenzahl 1,2 gemäss § 20 BauNVO

II Vollgeschosse als Höchstmaß + 1 Staffelgeschoss (kein Vollgeschoss)

0° - 45° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

9,50m FH Firsthöhe als Höchstmaß, gemessen ab bestehendem Geländeniveau bis Oberkante Dach

9,50m TH Traufhöhe als Höchstmaß, gemessen ab bestehendem Geländeniveau bis Oberkante Dach

Sonstige Planzeichen

▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

- - - Baugrenze (§ 23 Abs.1u.3 BauNVO)

Öffentliche Verkehrsfläche

**RECHTSGRUNDLAGEN**

in der zur Zeit der Offenlegung gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Hessische Bauordnung (HBO)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Festsetzungen nach Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung**

**1.1 Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. den §§ 1 u. 4 BauNVO)

Alle Bauflächen werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der BauNVO festgesetzt.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**(1) Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ / GFZ)**

GRZ = 0,4  
 GFZ = 1,2

**(2) Zahl der Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen**

(§ 18, § 20 BauNVO)  
 Vollgeschosse: max. 2 (Staffelgeschoss: kein Vollgeschoss)

**1.3 Bauweise**

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)  
 Bauweise: offen

**2. sonstige Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch**

**2.1 Garagen, Carports und Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. m. § 14 BauNVO)  
 Garagen, Carports und Nebenanlagen sind in ihren Ausmaßen entsprechend § 63 (und Anlage) HBO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zulässig .

**3. Gestalterische Festsetzungen gemäß Landesbauordnungen**

**3.1 Form und Gestaltung der Dächer**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 91 HBO)  
 Bei Hauptgebäuden sind Dachneigungen zwischen 0° und 45° vorgeschrieben. Nebenanlagen, Garagen und Carports sind in ihrer Dachform und -neigung frei. Alle Gauenformen sind zulässig

**4. Nicht rechtsverbindliche Empfehlungen und Hinweise**

**4.1 Befestigungen**

Befestigungen auf den privaten Grundstücken sollen nicht versiegelt werden, sondern versickerungsoffen ausgeführt werden, um die Ableitung von Regenwasser zu minimieren.

**4.2 Bodenschutz**

Boden soll bei Baumaßnahmen nach Maßgabe von DIN 18915 Bl. 2 so gesichert werden, dass die Bodenstruktur und das Bodenleben erhalten bleiben und der Boden auf Pflanzenflächen wieder verwendet werden kann.

**4.3 Brauchwassernutzung**

Anlagen zur Nutzung des Niederschlagswassers werden empfohlen.

**4.4 Bepflanzung privater Grünflächen**

Private Grünflächen sollen mit einheimischen Arten bepflanzt und Pflanzenschutzmittel sowie Dünger sollten nur ausnahmsweise eingesetzt werden .

**4.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Archäologische Funde unterliegen gemäß den §§ 19-24 Denkmalschutzgesetz Hessen der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege.

**KATASTERNACHWEIS**

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)

im Auftrag

Homberg, den .....

VERFAHRENSVERMERKE (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)

Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen gem. § 2 Abs. 1 BauGB am .....

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der HNA der Stadt Melsungen am .....

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... beteiligt bis einschl. ....

Benachrichtigung der nach § 4 (2) BauGB Beteiligten gemäß § 3 Abs. 2 mit Schreiben vom .....

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen am .....

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Text und Begründung (Stand ..... ) § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschl. ....

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der HNA der Stadt Melsungen am .....

Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB Abs. 1 BauGB am .....

Melsungen, den ..... Der Magistrat der Stadt Melsungen

Markus Boucsein (Bürgermeister)

Ausfertigung Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Melsungen, den ..... Der Magistrat der Stadt Melsungen

Markus Boucsein (Bürgermeister)

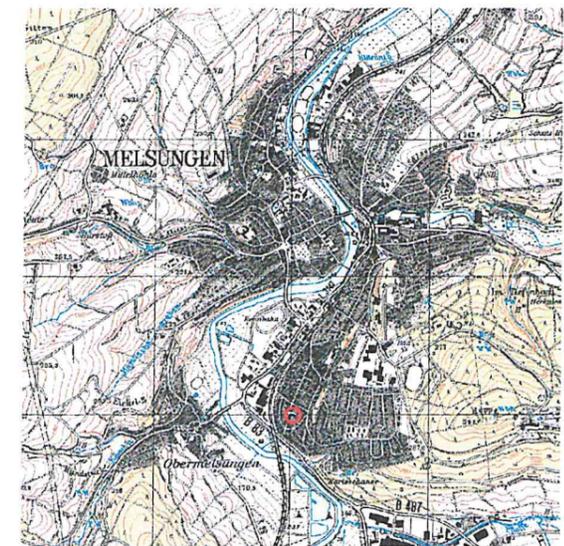
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der HNA der Stadt Melsungen Nr. .... am .....

Der durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen am ..... als Satzung beschlossene Bebauungsplan in der Fassung vom ..... ist gem. § 10 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft getreten am .....

Melsungen, den ..... Der Magistrat der Stadt Melsungen

Markus Boucsein (Bürgermeister)

**BEBAUUNGSPLAN NR. 116  
 DER STADT MELSUNGEN  
 34212 MELSUNGEN - "ZUM PFLIEFFRAIN"**



**VORABZUG**

ARCHITEKTURBÜRO A1  
 ARCHITEKTUR  
 STADTPLANUNG  
 Rosenstraße 3  
 34212 Melsungen  
 Telefon: (0561)9223270  
 Telefax: (0561)9223271



Stand April / 2020