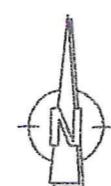


**BEBAUUNGSPLAN NR. 113  
DER STADT MELSUNGEN  
34212 MELSUNGEN - "RÖDERFELD"**



M 1: 1000

Am Röderfeld

Flur 3

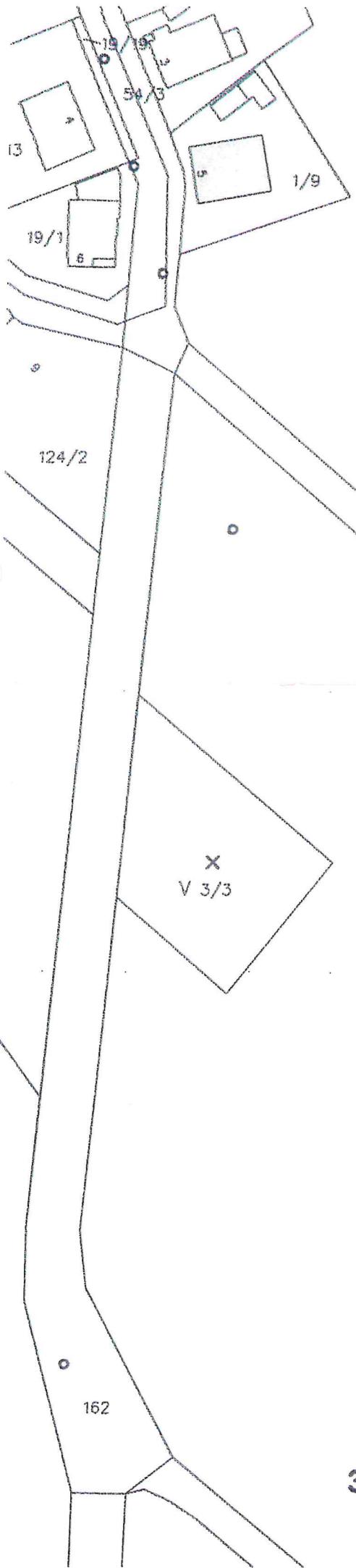
X

1/8

X  
V 3/3

MI	II
0,6	1,2
○	0°-45°

Röderfeld



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

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

0.6 GRZ Grundflächenzahl 0,6 gemäß § 19 BauNVO

1.2 GFZ Geschossfläche Zahl 1,2 gemäß § 20 BauNVO

II Vollgeschosse als Höchstmaß,

+ 1 Staffelgeschoss (kein Vollgeschoss)

0° - 45° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

11.50m FH Firsthöhe als Höchstmaß, gemessen ab bestehendem Geländeneiveau bis Oberkante Dach

9.50m TH Traufhöhe als Höchstmaß, gemessen ab bestehendem Geländeneiveau bis Oberkante Dach

Sonstige Planzeichen

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

— Baugrenze (§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)

private Verkehrsfläche

freizuhaltende Sichtfelder (Annäherungssicht, bzw. Anfahrsicht)

Umgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung Laubbauum (Pflanzliste siehe u.a. Begründungstext)

Naturdenkmal

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

Flurstücksgrenzen

Flurzugsnummern

Vermaßlung in Metern

## RECHTSGRUNDLAGEN

in der zur 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 Baufächen werden als Mischgesetz (Ml) gemäß § 6 der BauNVO festgesetzt.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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

GRZ = 0,6

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 Landesbauordnungen

#### 2.1 Garagen, Carports und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Bei Hauptgebäuden sind Dachneigungen zwischen 0° und 45° vorgeschrieben. Nebenanlagen, Garagen und Carports sind in ihren Ausmaßen entsprechend § 63 (und Anlage) HBO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfächern (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 Gaubenformen 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 18191 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. Schottergärten sind nicht zulässig.

##### 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 .....

VERFAHRENNSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Meisungen

gem. § 2 Abs. 1 BauGB am .....

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

am .....

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplangrundentwurfs 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 Meisungen am .....

Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Meisungen

gem. § 10 Abs. 1 BauGB Abs. 1 BauGB am .....

Meisungen, den .....

Der Magistrat der Stadt Meisungen

..... Markus Boucsein (Bürgermeister)

Der Magistrat der Stadt Meisungen

..... Markus Boucsein (Bürgermeister)

## BEBAUUNGSPLAN NR. 113 DER STADT MEISUNGEN 34212 MEISUNGEN - "RÖDERFELD"

