

Gemeinde Reiskirchen, Ortsteil Reiskirchen

Bebauungsplan Nr.1.4 „Im Kesselstück“ -

6. Änderung und Erweiterung

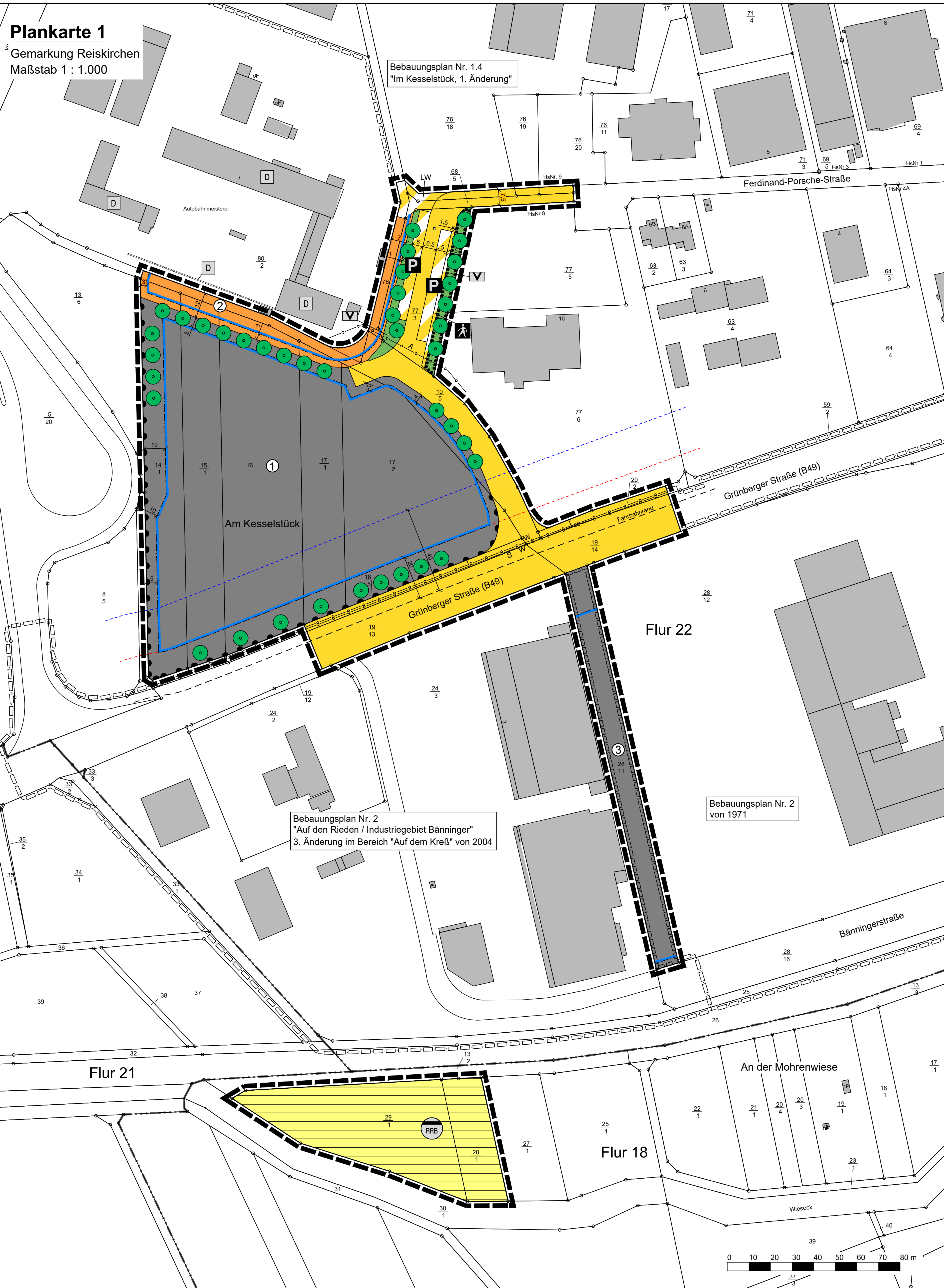
Plankarte 1

Gemarkung Reiskirchen
Maßstab 1 : 1.000

Bebauungsplan Nr. 1.4
"Im Kesselstück, 1. Änderung"

Bebauungsplan Nr. 2
"Auf den Rieden / Industriegebiet Bänninger"
3. Änderung im Bereich "Auf dem Kreis" von 2004

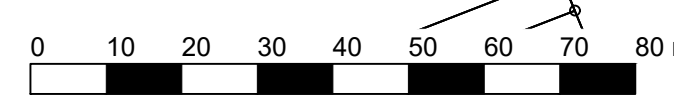
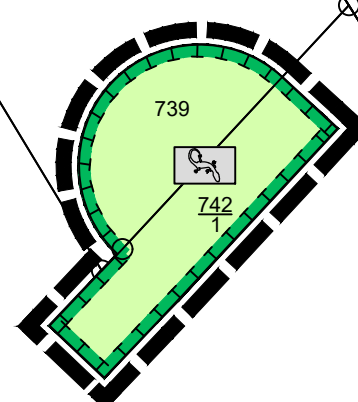
Bebauungsplan Nr. 2
von 1971



Plankarte 2

Gemarkung Saasen
Maßstab 1 : 500

Flur 1



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),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018
(GVBl. 2018 S. 198),
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des
Gesetzes vom 22.08.2018 (GVBl. S. 366).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flurnummer
- 17 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet Zweckbestimmung: Autobahnmeisterei

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Hohe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Erdgeschoss Rohfußboden, hier:
- OKGeb. Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
- P Private Parkfläche des geplanten Gewerbegebietes
- LW Landwirtschaftlicher Weg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:
- Abwasser (Regenrückhaltebecken)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- W Wasserleitung (DN400 und DN500)
- S Stromleitungen (nicht eingemessen)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entwicklungsziel: Reptilienhabitat
- Grünflächen
- Private Grünflächen; Zweckbestimmung:
- Verkehrsbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Anpflanzung von Laubbäumen 2. Ordnung
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten der Gemeinde Reiskirchen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Natursteinmauer (nicht eingemessen)
- Bauverbotszone
- Baubeschränkungszone
- Bemaßung (verbindlich)
- räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	BMZ	Z	OKGeb.
1	GE	0,8	1,6	-	II	12,0 m
2	SO	0,8	1,6	-	II	-
3	GI	0,8	-	9,0	-	-

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

Verfahrensvermerke:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am _____
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
- 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 § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____
- Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Reiskirchen, den _____

Bürgermeister

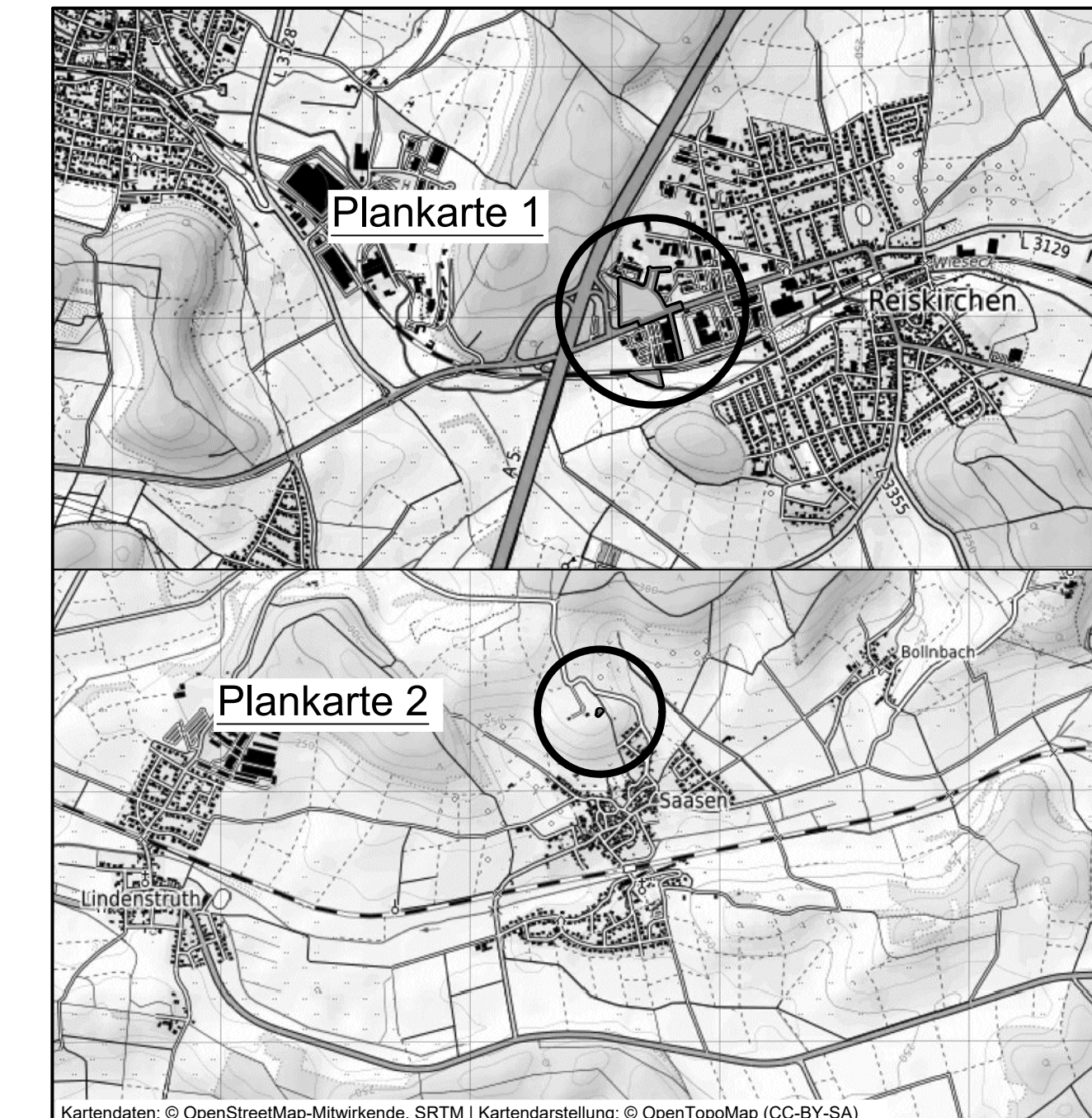
Rechtskraftvermerk:

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

Reiskirchen, den _____

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Höger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35443 Lindlar, Tel. 06403/9537-0 Fax. 06403/9537-30

Gemeinde Reiskirchen, Ortsteil Reiskirchen
Bebauungsplan Nr. 1.4 „Im Kesselstück“ - 6. Änderung und Erweiterung
Entwurf

Stand: 09.10.18 / 20.12.18
09.01.19 / 28.01.19
20.03.19 / 26.03.19
08.05.19 / 18.07.19
02.08.19 / 03.09.19
Bearbeiter: Licher
CAD: Wellstein
Maßstab: 1 : 1.000