

Stadt Lauterbach, Stadtteil Rimlos

Entwicklungs- und Ergänzungssatzung "Im Feldchen"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),
 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 vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 1 Flurnummer
- 38/12 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung

Sonstige Darstellungen

- Bemaßung (verbindlich)
- räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise
1	WA	0,25	0,4	II	o

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

1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

1.1 Für den räumlichen Geltungsbereich der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gilt: Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Plan Nr. 2 werden durch die vorliegende Entwicklungs- und Ergänzungssatzung aufgehoben.

1.2 Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO gilt für das Allgemeine Wohngebiet: Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben der in der Planzeichnung vorgegebenen Nutzungsmatrix ansonsten nach § 34 BauGB.

Verfahrensvermerk im Verfahren nach § 13 BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am _____

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

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 erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt diese Entwicklungs- und Ergänzungssatzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Lauterbach, den _____

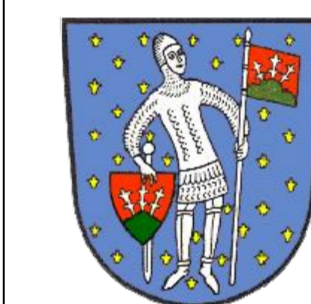
 Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

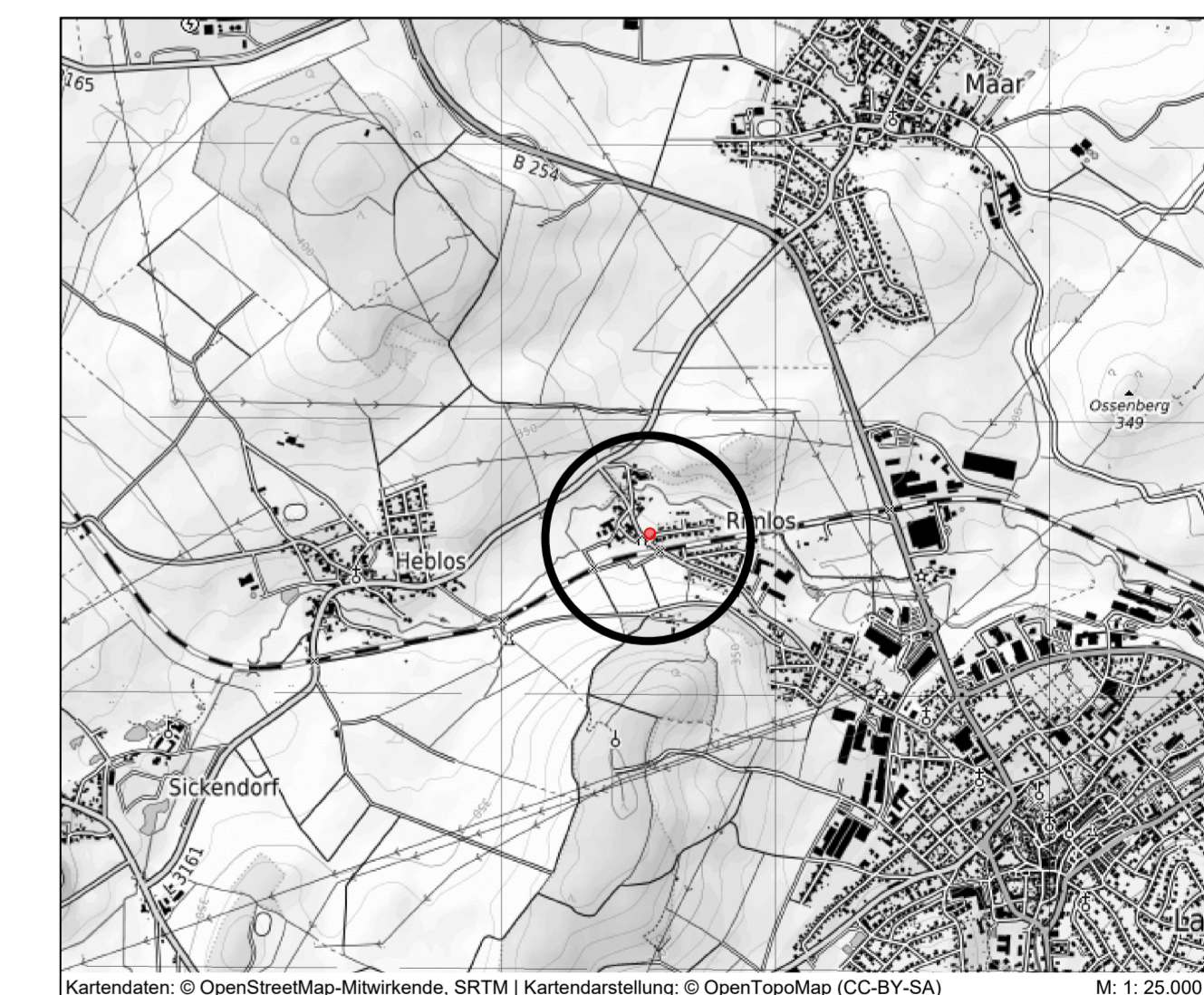
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Lauterbach, den _____

 Bürgermeister



Stadt Lauterbach, Stadtteil Rimlos
 Entwicklungs- und Ergänzungssatzung
 "Im Feldchen"
 (Verfahren gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB)



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1: 25.000

PLANUNGSBÜRO
FISCHER

Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | T. +49 641 98441-22 | F. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Entwurf

Stand:	18.09.2020
	27.10.2020
	03.11.2020
Projektleitung:	Wolf
CAD:	Voith / Beil
Maßstab:	1 : 500
Projektnummer:	20-2335