

ZEICHENERKLÄRUNG gem. Planzeichenverordnung PlanzV v. 18.12.1990

1. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Geschoßzahl
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung

1	WA	I
	0,3	(0,5)
	0	SD/WD 35°-48°

2	WA	II
	0,3	(0,6)
	0	SD/WD 35°-48°

2. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

3. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,3 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
§ 19 BauNVO

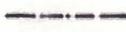
z.B. (0,6) Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
§ 20 BauNVO

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

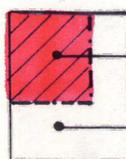
4. Bauweise, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

o offene Bauweise
(nur Einzelhäuser oder Hausgruppen in Form von Doppelhäusern zulässig)



Baugrenze
§ 23 (3) BauNVO



überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen

5. Grünflächen

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



Grünflächen öffentlich



Grünflächen öffentlich



Spielplatz

6.

Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Fußweg

Fahrbahn



öffentliche Parkplätze

7.

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

§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

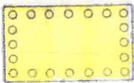


Anpflanzen von Bäumen
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

einheimische Laubbäume (siehe Pflanzenliste)



Pflanzgebot für Baumgruppen (siehe Pflanzenliste)



Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen
und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (öffentlich)
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und
für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
tw. ergänzen (öffentliches Pflanzgebot)
§ 9 (1) Nr. 25b BauGB



Windschutzstreifen (öffentliches Pflanzgebot, wenn nicht anders gekennzeichnet)
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB



offene Vorgartenbereiche mit Hausbaum, Rasen,
Bodendeckern und Strauchgruppen



Straßen-/Gehwegbegleitgrün (privates Pflanzgebot)

8.

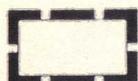
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den
Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

§ 9 (1) Nr. 16 BauGB

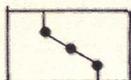


Regenrückhaltebecken (geplant)

9. Sonstige Festsetzungen



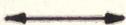
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
§ 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 16 (5) BauNVO

z.B. SD/WD
35°-48°

Satteldach oder Walmdach zulässig
mit Angabe der Dachneigung (siehe textliche Festsetzung)
§ 9 (4) BauGB in Verb. mit § 118 HBO



Hauptfistrichtung
§ 9 (4) BauGB in Verb. mit § 118 HBO



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
zugunsten des Leitungsträgers
§ 9 (1) Nr. 21 BauGB



Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes
§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

Maßnahme:

Schallschutzfenster mit Schallschutzklasse III nach VDI 2720

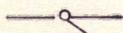


Lärmschutzwand, H = 2,5 m über Straßenniveau

10. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter



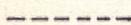
vorhandene Gebäude



Flurstücksgrenze

z.B. 35/2

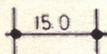
Flurstücksnummer



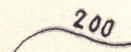
Grundstücksgrenze geplant (nicht rechtsverbindlich)



Parzellennummer (geplant)



Maßlinie - Maßzahl



Höhenlinien

Hinweis:

Der Bebauungsplan beinhaltet textliche Festsetzungen (siehe Anlage). Sie sind Bestandteil des Planwerkes.

Ebenso werden die in der Plananlage in dem Bebauungsplan genannten Schallschutzgutachten Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

"LANGENACKER" BAD ORB

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30 BauGB i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253)
2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) i. d. Neufassung vom 23.01.1990, BGBl. I. S. 127
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 833)
4. § 118 Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. v. 16.12.1977 (GVBl. 1978 I. S. 2), geändert durch Gesetze vom 29.09.1989 (GVBl. S. 404) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.1990

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Orb hat am 12.12.1989 den Bebauungsplan gem. Hessischer Gemeindeordnung und gem. § 10 BauGB als **SATZUNG**



BESCHLOSSEN

Der Magistrat der Stadt Bad Orb
Metzler
(Metzler)
Bürgermeister

Bad Orb, den **15. Dez. 1993**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 07.05.1984 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 11.7.84

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde nicht durchgeführt.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB fand in der Zeit vom 15.7.85 bis 30.8.85 statt

Zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs für die Bevölkerung und als deutlicher Beitrag zur Verbesserung der Baulandnot wurde unter Anwendung des § 2, Abs. 6 BauGB-Maßnahmen G vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622) davon abgesehen, den Bebauungsplan der höheren Verwaltungsbehörde nach § 11, Abs. 1, Halbsatz 2 des Baugesetzbuches anzuzeigen, so daß mit der Bekanntmachung vom **15. Dez. 1993** der Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB in Kraft gesetzt wurde.



Der Magistrat der Stadt Bad Orb
Metzler
(Metzler)
Bürgermeister

Bad Orb, den **15. Dez. 1993**

Am 16.01.1989 wurde dieser Bebauungsplanentwurf von der Stadtverordnetenversammlung gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Bad Orb, den **15. Dez. 1993**

Die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs einschließlich Begründung erfolgte in der Zeit vom 13.02.1989 bis 20.03.1989.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.01.1989 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Der Magistrat der Stadt Bad Orb



Der Magistrat der Stadt Bad Orb
Metzler
(Metzler)
Bürgermeister



Bad Orb, den **15. Dez. 1993**
(Metzler)
Bürgermeister

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom überein.

Dieser Bebauungsplan wurde im Auftrag der Stadt Bad Orb durch Siedlungsbau der Karl-Kübel-Stiftung Gemeinnützige GmbH, Weckerlingplatz 2-4, 67547 Worms, aufgestellt und erarbeitet.