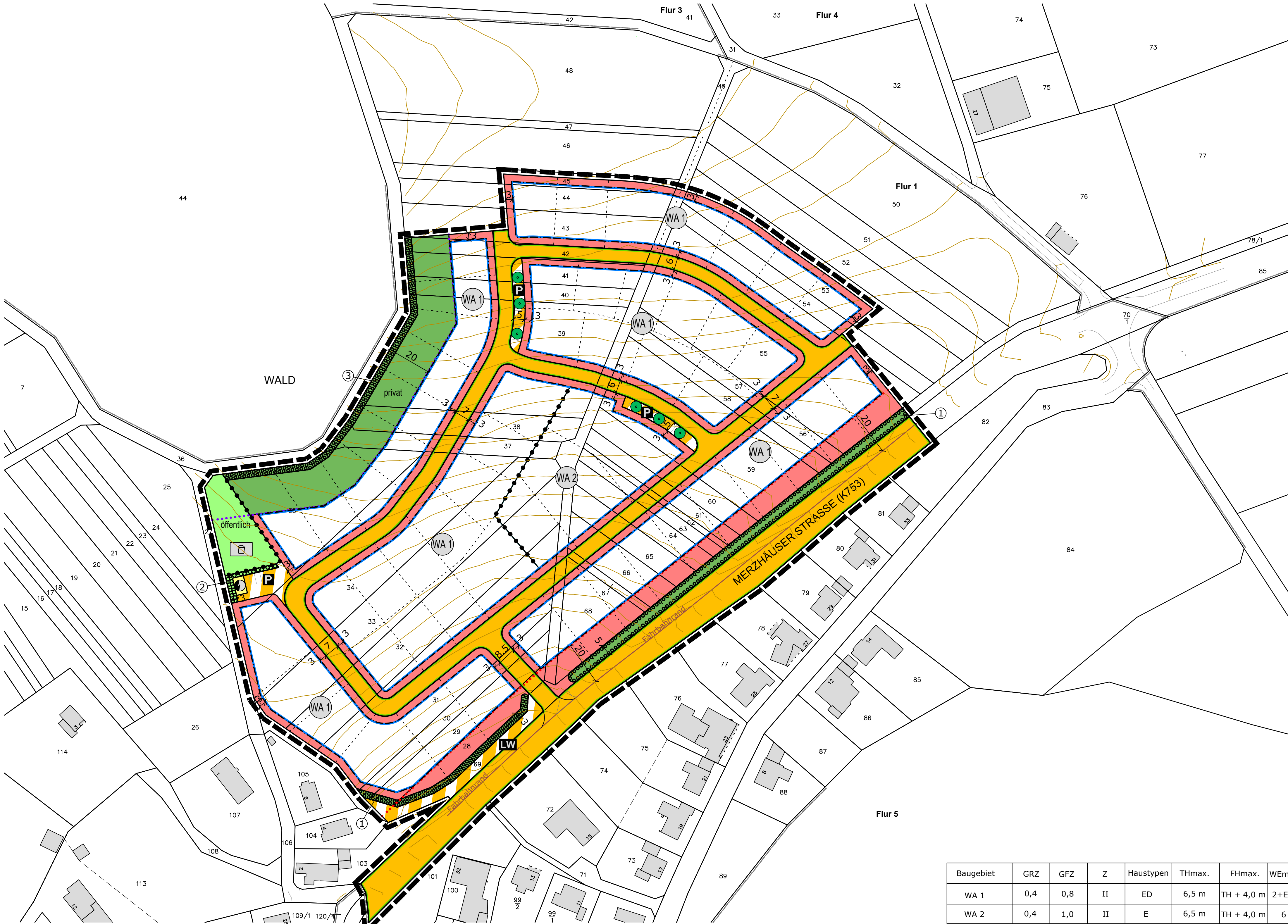
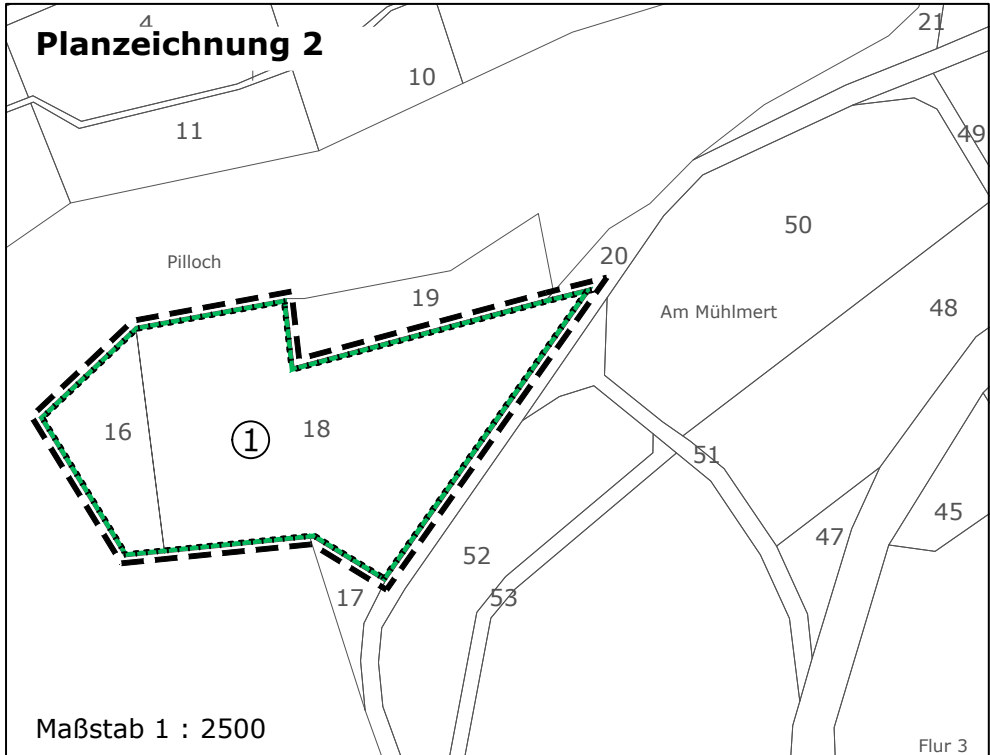


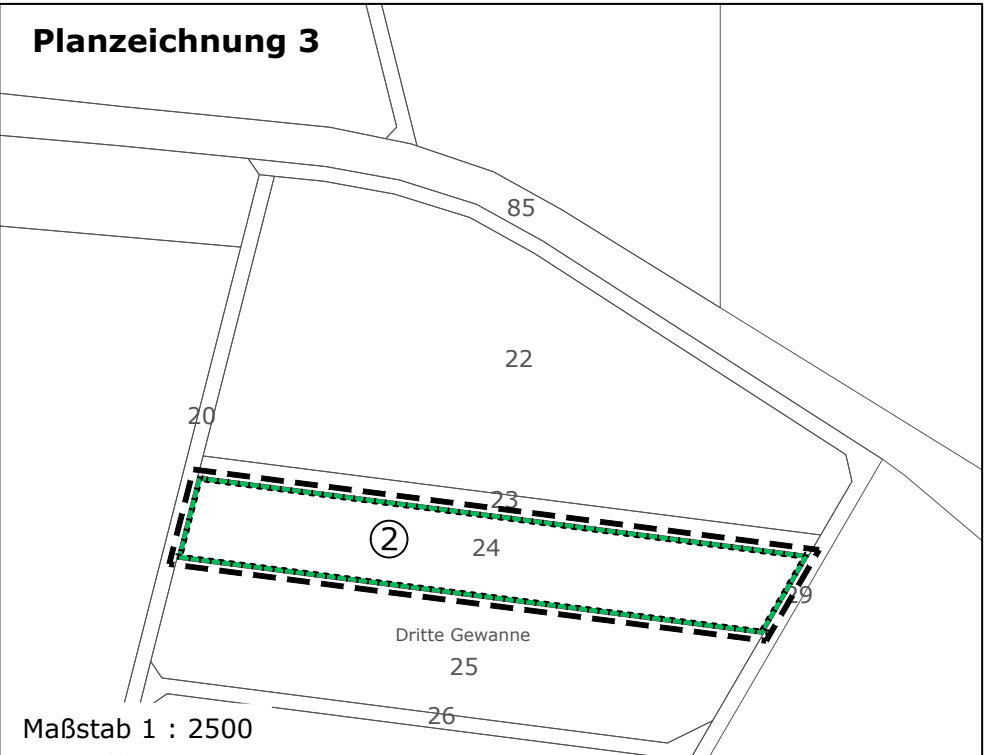
Planzeichnung 1



Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Haus-typen	THmax.	FHmax.	WEmax.
WA 1	0,4	0,8	II	ED	6,5 m	TH + 4,0 m	2+ELW
WA 2	0,4	1,0	II	E	6,5 m	TH + 4,0 m	6



Kompensationsfläche 1 : Gem. Altweilnau, Flur 3, Flst. Nr. 16 und 18



Kompensationsfläche 2 : Gem. Altweilnau, Flur 3, Flst. Nr. 24

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenvverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198).

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO

WA	Allgemeine Wohngebiete
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO	
0,4	Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4
0,8	Geschossflächenzahl GFZ, z.B. 0,8
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Z, z.B. II

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze	
E	nur Einzelhäuser zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
THmax.	maximale Traufhöhe, z.B. THmax. = 7,5 m
FHmax.	maximale Firsthöhe, z.B. THmax. + 4 m
WEmax.	maximal mögliche Wohneinheiten

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P	Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz
LW	Landwirtschaftlicher Weg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

	Fläche für Trafostation
--	-------------------------

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

	öffentliche Grünfläche
	private Grünfläche
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
	Anpflanzen: Laubbäume
	Spielplatz

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen 1 bis 3 (siehe Text). Festsetzungen A 9.1)

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Baufreihaltezone
	Waldrandabstand
	Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
	Höhenlinien

Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Polygonpunkt
	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
Flur 5	Flurnummer
	Flurstücksnummer
	vorhandene Bebauung

Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am	26.04.2018
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	11.05.2019
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	11.05.2019
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom	20.05.2019
bis einschließlich	21.06.2019
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.

Weilrod, den

Bürgermeister

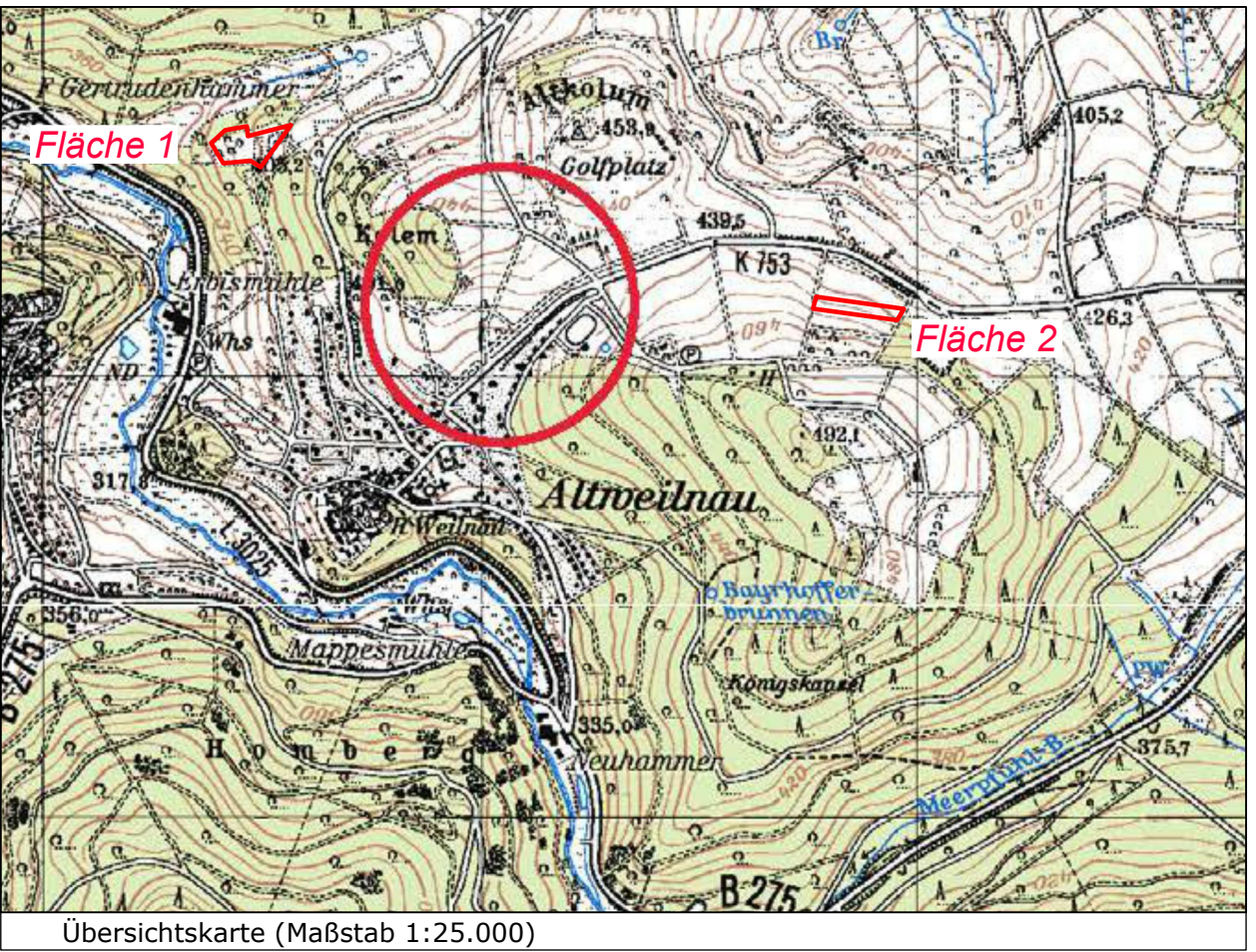
Rechtskraftvermerk: Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:

Weilrod, den

Bürgermeister



Gemeinde Weilrod
Ortsteil Altweilnau
Bebauungsplan "Neuerborn"
I. Bauabschnitt



Entwurf

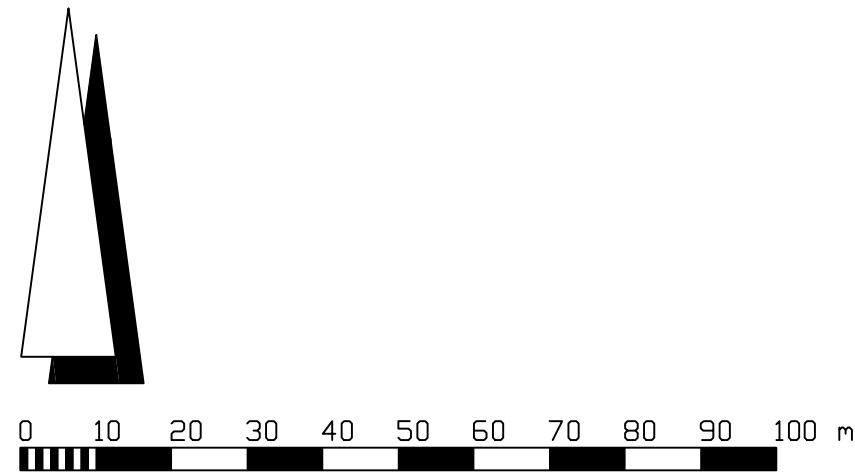
Stand:	14.03.2019 06.11.2019
Bearbeitet:	Linne
CAD:	Hammerschmidt
Maßstab:	1:1000

Verfasser:

PlanES

Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Stadttebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH

Alte Brauereihöfe Leihgesterner Weg 37 35392 Gießen
Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com



Kartengrundlage:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und
Geoinformation, Gauß-Krüger