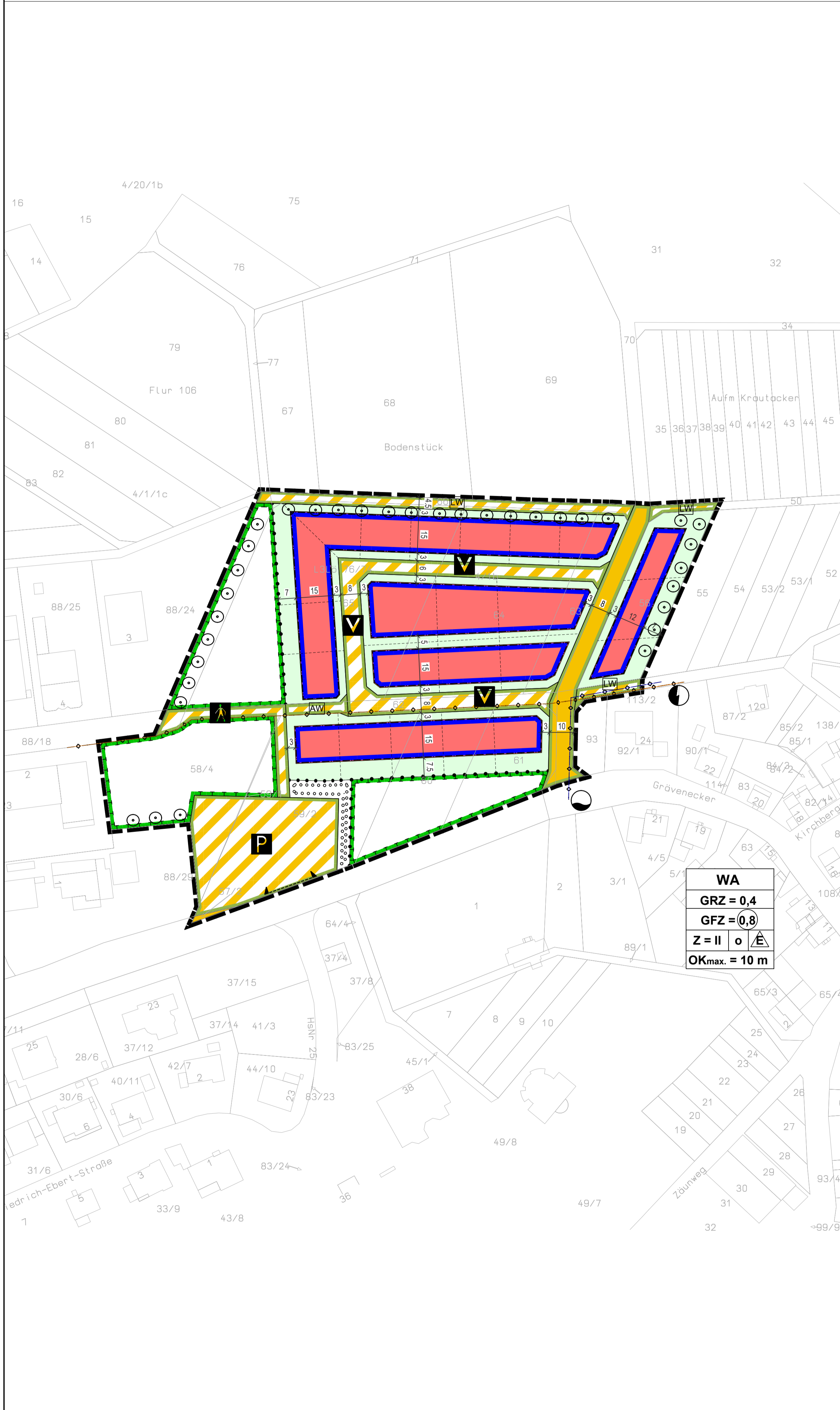




# Gemeinde Weinbach, Kerngemeinde Bebauungsplan "Vor dem Bodenstück"



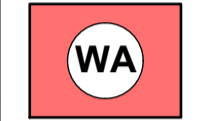
## LEGENDE

### Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Fl. 44 Flurnummer
- Polygonpunkt
- 35/20 Flurstücksnummer
- Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

### Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB), vgl. textliche Festsetzungen Ziffer 1.



Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB), vgl. textliche Festsetzungen Ziffer 2.

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OKmax. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: maximal zulässige Gebäudeoberkante (Firsthöhe, Attika) über Oberkante Straßenfläche an der Grundstücksmitte (vgl. Textfestsetzung Ziffer 2.1)

Baugrenzen, Bauweise (§ 9(1)2 BauGB), vgl. textliche Festsetzungen Ziffer 3.

- Baugrenze
- Offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die Gebäudelänge 15 m nicht überschreiten darf (vgl. Textfestsetzung Ziffer 3.1)
- ausschließlich Einzelhäuser zulässig

Verkehrsfächen, Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfächen (§ 9(1)11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Allgemeine Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
- hier: Verkehrsberuhigter Bereich
- hier: Anliegerweg
- hier: Fußweg
- hier: Landwirtschaftsweg
- hier: Parkplatz
- Einfahrtbereich

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1)20 BauGB), vgl. textliche Festsetzungen Ziffer 4.

- Entwicklungsziel: extensiv genutzte Frischwiese

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9(1)25 BauGB), vgl. textliche Festsetzungen Ziffer 5.

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Bäumen

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze unterschiedlicher Nutzungen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze (rechtsunverbindlich)

### Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

- Vorhandenes 20 kV Mittelspannungskabel
- Vorhandene Wasserversorgungsleitung

## VERFAHENSÜBERSICHT

<b>EINLEITUNGSBESCHLUSS</b> gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung am _____.	<b>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</b> gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom _____ bis einschließlich _____.
<b>BEKANNTMACHUNG</b> des Aufstellungsbeschlusses im _____ am _____.	<b>BEKANNTMACHUNG</b> der Öffentlichkeitsbeteiligung im _____ am _____.
Der Gemeindevorstand ..... Bürgermeister	Der Gemeindevorstand ..... Bürgermeister
<b>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</b> gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom _____ bis einschließlich _____.	<b>ENTWURFSBESCHLUSS</b> gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch die Gemeindevertretung am _____.
Der Gemeindevorstand ..... Bürgermeister	Der Gemeindevorstand ..... Bürgermeister
<b>ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG</b> gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis einschließlich _____.	<b>BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</b> gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom _____ bis einschließlich _____.
<b>BEKANNTMACHUNG</b> der Offenlage im _____ am _____.	Der Gemeindevorstand ..... Bürgermeister
Der Gemeindevorstand ..... Bürgermeister	
<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> gem. § 10 BauGB durch die Gemeindevertretung am _____.	
Der Gemeindevorstand ..... Bürgermeister	
<b>AUSFERTIGUNGSVERMERK</b> 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.	
Der Gemeindevorstand ..... Bürgermeister	
<b>RECHTSKRÄFTIG</b> mit Bekanntmachung im _____ am _____.	
<b>Gemeinde Weinbach, Kerngemeinde</b> Bebauungsplan "Vor dem Bodenstück"	
Planung <b>KUBUS planung gmbh &amp; co. kg</b> Altenberger Straße 5, 35576 Wetzlar 06441 9485-0 / info@kubus-group.com www.kubus-group.com	
Maßstab 1 : 1000	Planstand Entwurf
Plangröße 630 / 750 mm	Plandatum 25.10.2024
Projektnummer 2.80-35796-02	
H/B = 630 / 750 (0.47m²)	