



Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	II
0,3	0,6
O ED	D 35-45°

LIEGENSCHAFTSVERMERK
 Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Ort _____ (Datum) _____
 (Siegel) _____ (Unterschrift - Katasteramt)

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

D 35-45° Zulässige Dachformen: Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 35-45°

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Befahrbarer Wohnweg

Fußweg

Sonstige Planzeichen

GA Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Maßangabe in Metern

Geplante Grundstücksgrenzen

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

TEXTFESTSETZUNGEN

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Folgende bauplanungsrechtliche Festsetzung des Bebauungsplanes "Am Bruchköbler Weg" wird im Geltungsbereich der 1. Änderung wie folgt geändert:

1.4 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Außerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung einer Garage nur in der dafür gekennzeichneten Fläche möglich. Tiefgaragen sind unzulässig. Garagenzufahrten können bei ausreichender Abmessung als Stellplätze genutzt und als Stellplatznachweis angerechnet werden.

Wird die Garagenzufahrt nicht als Stellplatz in Anspruch genommen, wird in einer erweiterten Garagenzufahrt ein unabhängiger Stellplatz genehmigt. Die Anzahl der auszuweisenden Pkw-Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Bruchköbel.

Die Grundflächen von Garagen (auch wenn in das Gebäude integriert), Stellplätzen und ihren Zufahrten werden auf die zulässige Grundflächenzahl nicht angerechnet.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Bruchköbler Weg" sind nach wie vor auch für den Geltungsbereich der 1. Änderung rechtswirksam.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB wurde gemäß § 2 (1) BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel am 21.06.2001 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich im "Hanauer Anzeiger" am 02.07.2001.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 (1) Satz 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB durchgeführt.

BÜRGERBETEILIGUNG / ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde gemäß § 13 Nr.1 BauGB abgesehen. Den Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme während der öffentlichen Auslegung nach § 3(2) BauGB i.V. mit § 13 Nr. 2 BauGB gegeben. Die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 28.08.2001 beschlossen. Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, dass Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte ortsüblich im "Hanauer Anzeiger" am 10.09.2001. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Bebauungsplanänderung mit Begründung erfolgte vom 19.09.2001 bis einschließlich 18.10.2001.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel hat diese 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Bruchköbler Weg" am 06.11.2001 gemäß § 10 (1) BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzung gemäß § 87 HBO als Satzung beschlossen.

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich im "Hanauer Anzeiger" am 19.11.2001.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Bruchköbel _____ (Datum) _____

(Siegel) _____ (Unterschrift - Bürgermeister)



STADT BRUCHKÖBEL

BEBAUUNGSPLAN

"Am Bruchköbler Weg" 1. Änderung

Maßstab: 1:500 Bearbeitet: us Gezeichnet: us Datum: November 2001

**GIS
LANDSCHAFTSPLANUNG
BAULEITPLANUNG**



Ulrich Stüdemann
Diplom-Geograph

Konitzky Weg 8
61231 Bad Nauheim

Tel.: 0 60 32 / 92 93 95
Fax: 0 60 32 / 92 93 96
Mobil: 01 78 / 3 11 56 21