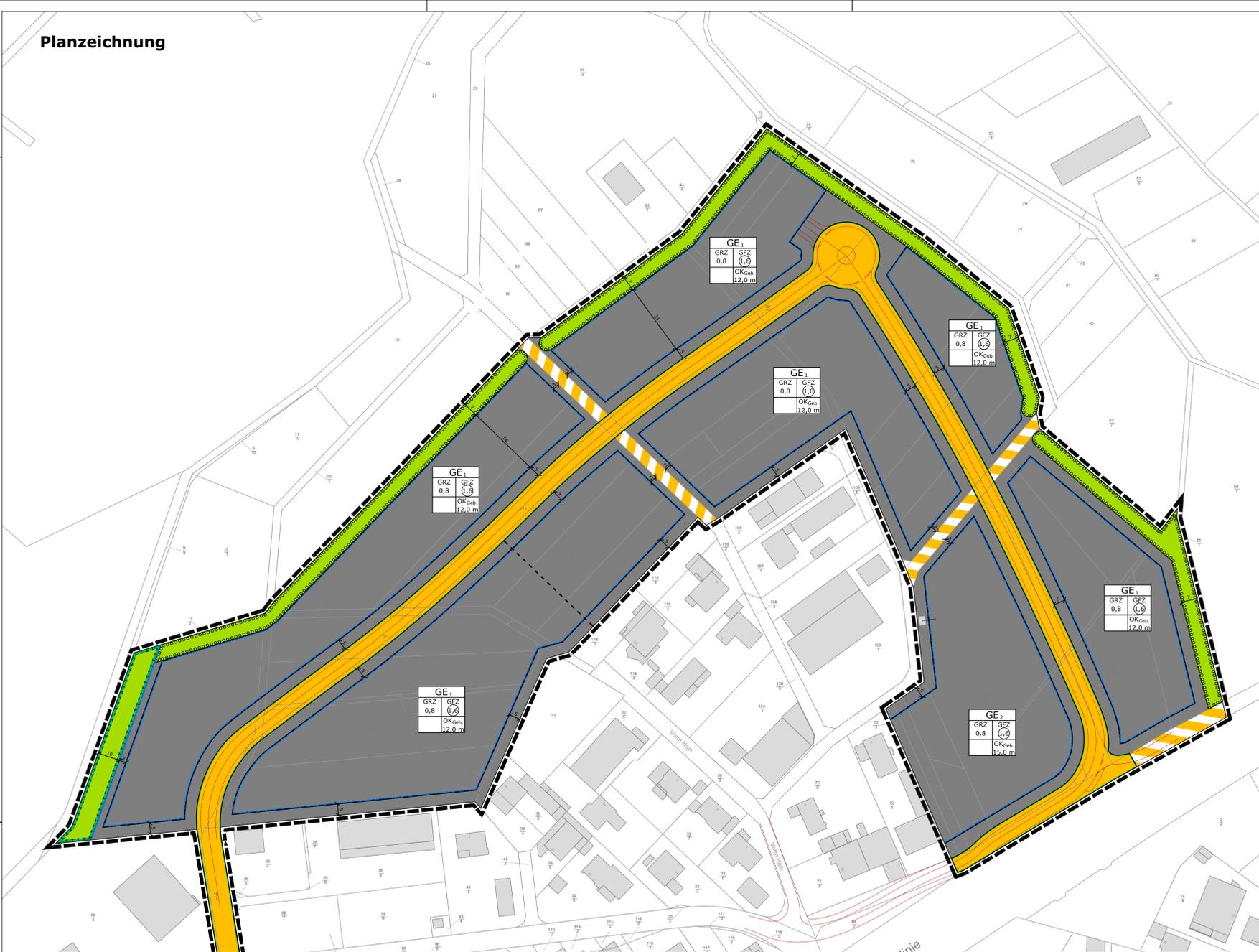


Planzeichnung



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),
 Planzeichnungsverordnung 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. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 und §16 BauNVO)

- GE₁₋₂** Gewerbegebiet
- 0,8 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,6) maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
- OK_{max.} Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Bezugspunkt; hier: EG Rohboden

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

- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
 § 9 Abs. 2 Nr.2 Buchstabe b, Nummer 4 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB

- Elektrizität

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 § 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB

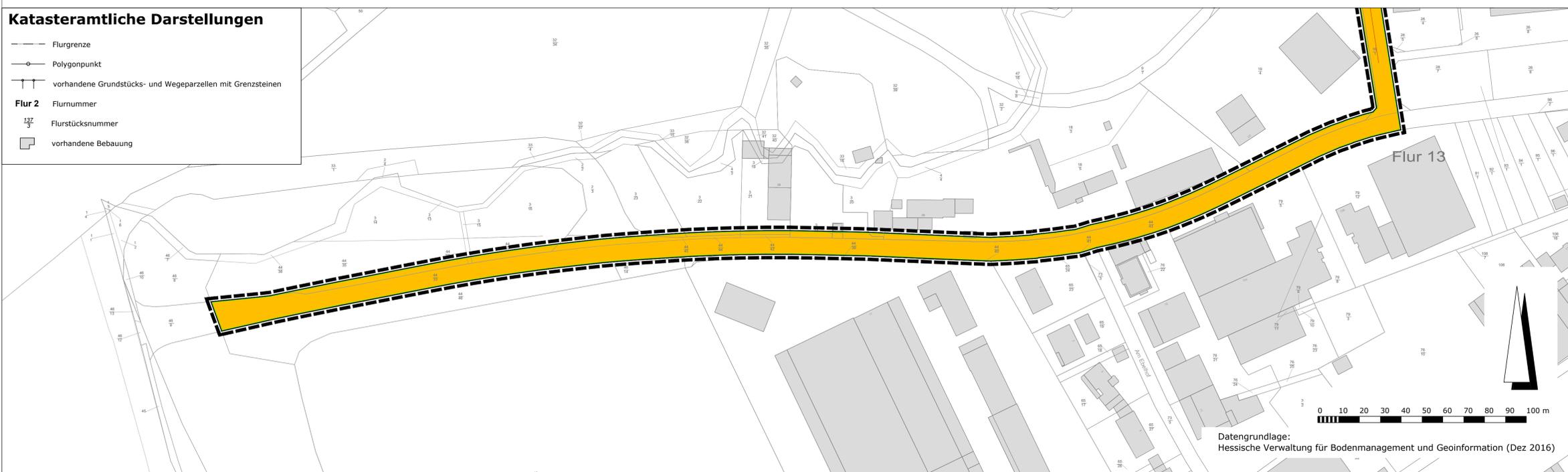
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Gewässerrandabstand

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Flur 2** Flurnummer
- 137/3 Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung



Datengrundlage:
 Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (Dez 2016)

Verfahrensübersicht

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am _____
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht am _____
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
- 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 _____

Ausfertigerungsvermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Rodenbach, den _____

Bürgermeister

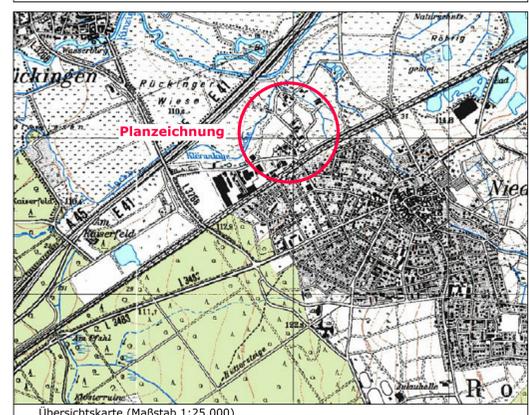
Genehmigungsvermerk:

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

Rodenbach, den _____

Bürgermeister

Gemeinde Rodenbach
Ortsteil Niederrodenbach
 Gewerbegebiet
 "Niederrodenbach Nord"



Vorentwurf	Stand:	05.09.2019
	Bearbeitet:	04.12.2019
	CAD:	Schade
	Maßstab:	1:1000

Verfasser:
Plan.ES Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
 Städtebauarchitektin 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