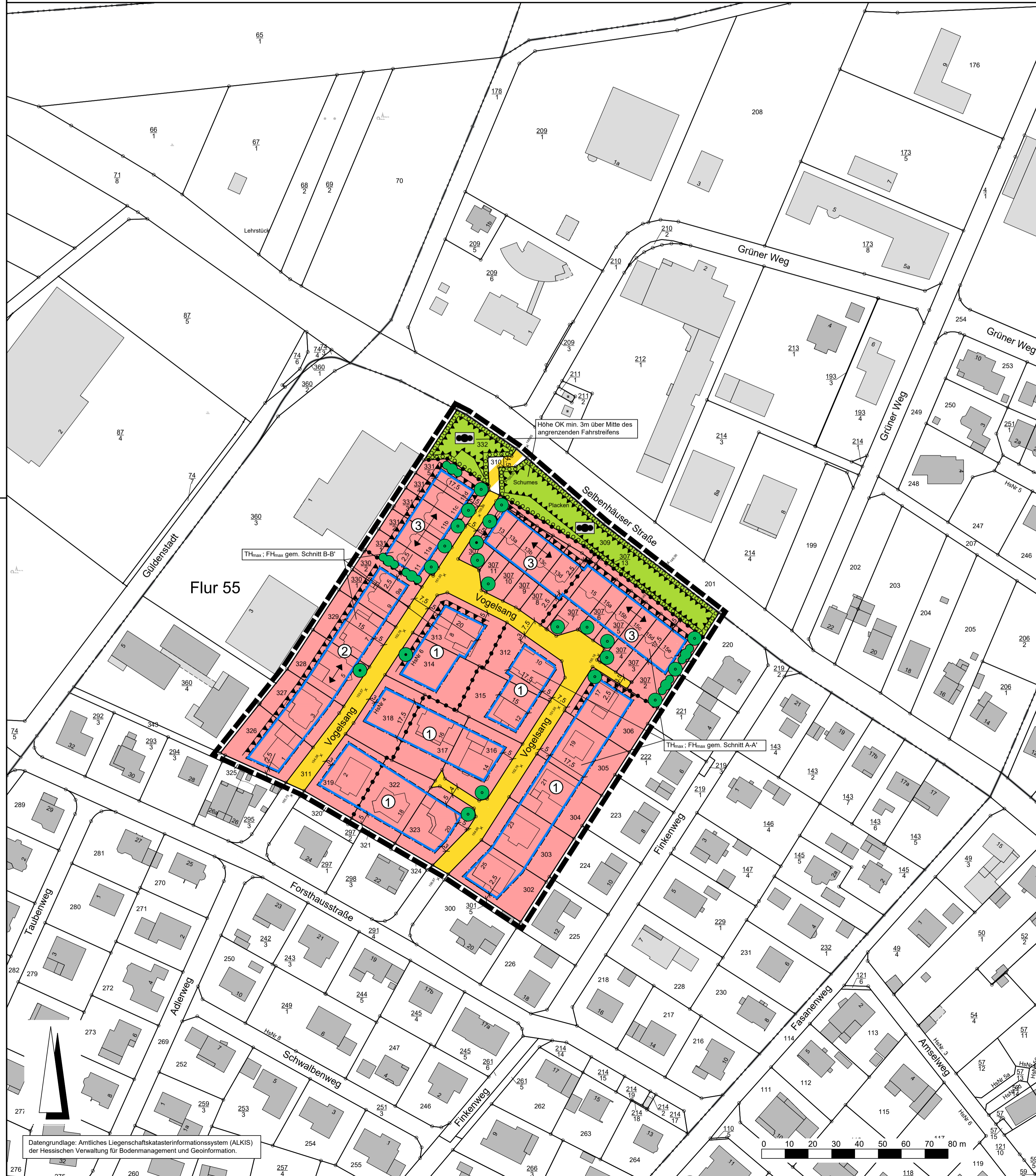


# Gemeinde Löhnberg, Ortsteil Löhnberg

## Bebauungsplan "Schumes/ Placken", 2. Änderung



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939),  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),  
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

### Zeichenerklärung

#### Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 1 Flurnummer
- 154 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

### Planzeichen

#### Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet

#### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- THmax = m max. zulässige Traufhöhe (Schnittkante Außenfläche aufgehendes Mauerwerk und Oberkante der Dachhaut) in m (gem. Schnittzeichnung A-A' und B-B' des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Schumes/Placken")
- FHmax = m max. zulässige Firsthöhe in m (gem. Schnittzeichnung A-A' und B-B' des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Schumes/Placken")

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- EH Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
- ↔ Firstrichtung der Hauptgebäude
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: - Verbindungsweg als Fuß- und Radweg

#### Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
- Gebieteingrünung

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung standortgerechter Laubbäume oder Hochstamm-Obstbäume sowie von Sträuchern (je Planzeichen sind mind. 6 Sträucher zweireinig vorzusehen, Pflanzabstand 1,5m)
- Erhalt von Bäumen

#### Sonstige Planzeichen

- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Schallschutzwahl mit Höhenangabe
- ▲ Kennzeichnung der Gebäudeseiten mit passivem Schallschutz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- ⊕ Bemaßung (verbindlich)
- × 151,55 Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalnull (NN)

#### Nutzungsschablone (Hinweise: nachrichtliche Übernahme Bebauungsplan "Schumes/Placken")

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	TH	FH	Bauweise	Haustyp
①	WA	0,4	0,6	II			o	E
②	WA	0,4	0,8	II			o	ED
③	WA	0,4	0,8	II			o	EH

- vgl. Schnittzeichnung A-A' und B-B' -

### Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 BauGB:

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. 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.

Löhnberg, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

### Rechtskraftvermerk:

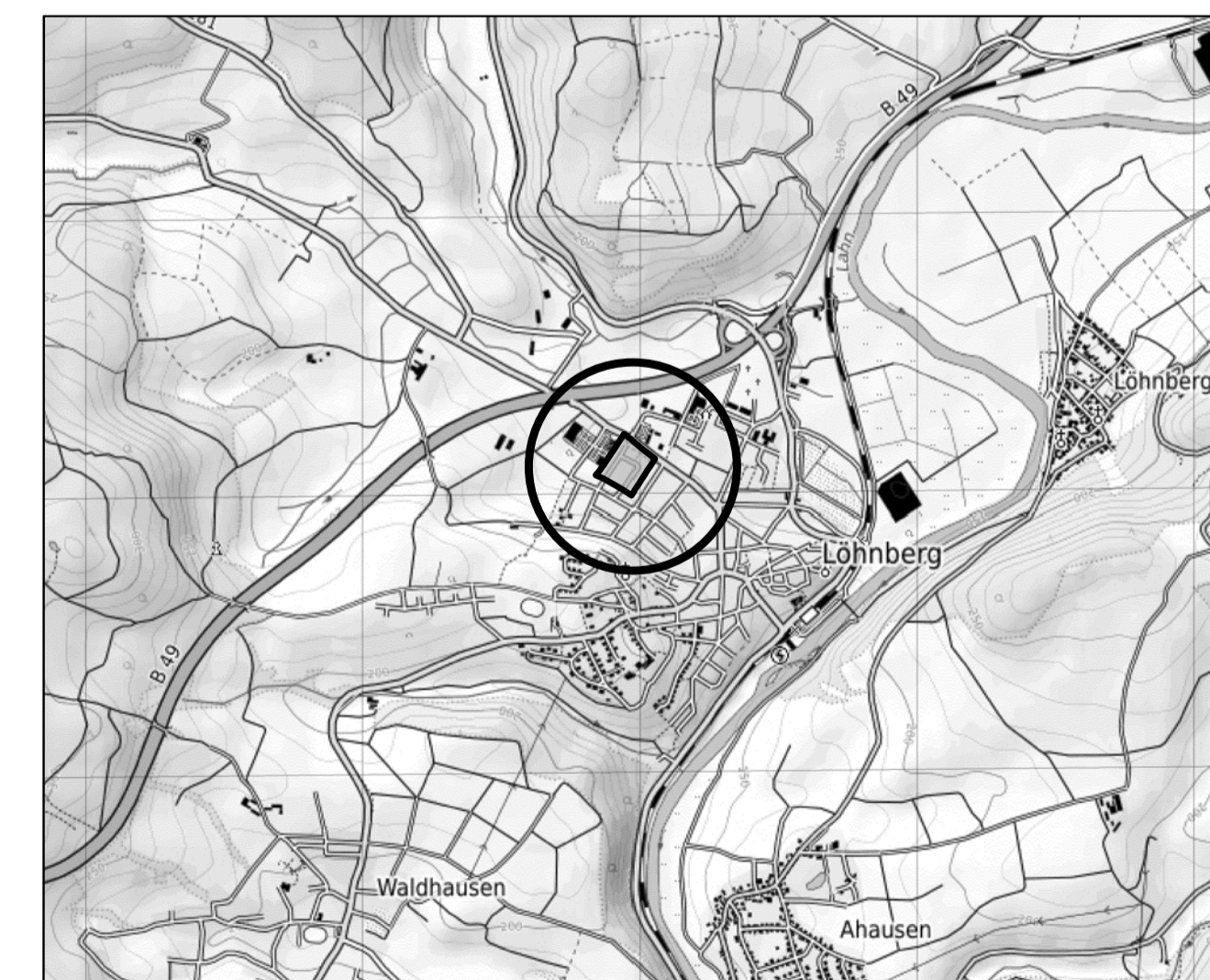
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

Löhnberg, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_



**Gemeinde Löhnberg, Ortsteil Löhnberg**  
 Bebauungsplan  
 "Schumes/ Placken", 2. Änderung



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M. 1: 25.000

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
 Raump lanung | Stadtp lanung | Umw eltp lanung  
 Im Nordpark 1 · 35435 Wellenber g | L +49 641 98441-22 | F. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

<h1>Entwurf</h1>	Stand:	20.09.2021
	Projektleitung:	Roefling
	CAD:	Voith / Wiemer
	Maßstab:	1 : 1.000
	Projektnummer:	202391

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.