



Stadt Dieburg Bebauungsplan Nr. 99 "Wohngebiet und Gärten am Messeler Weg"



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939)

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSIG) i.d.F. vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378)

Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915)

LEGENDE

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Polygonpunkt
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

- Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)

- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- Z Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: maximal zulässige Gebäudeoberkante (Firsthöhe, Attika) in Meter, gemessen über der Mittelachse der Verkehrsfläche „Fußweg“
- OKmax

Baugrenze, Baulinien, Bauweise, Stellung baulicher Anlagen (§9(1)2 BauGB)

- Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- nur Hausgruppen zulässig
- vorgeschriebene Dachform: Pultdach
- Dachneigung
- Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9(1)11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“

Grünflächen (§9(1)15 BauGB)

- private Grünfläche - Zweckbestimmung wohnungsferne Hausgärten
- öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Verkehrsgrün

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9(1)21 BauGB)

- Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Stromversorgungsunternehmens

Flächen für Stellplätze (§9(1)4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für offene Garagen (Carports), den festgesetzten Bauflächen im Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, den festgesetzten Bauflächen im Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, der privaten Grünfläche „wohnungsferne Hausgärten“ zugeordnet

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1)25a BauGB)

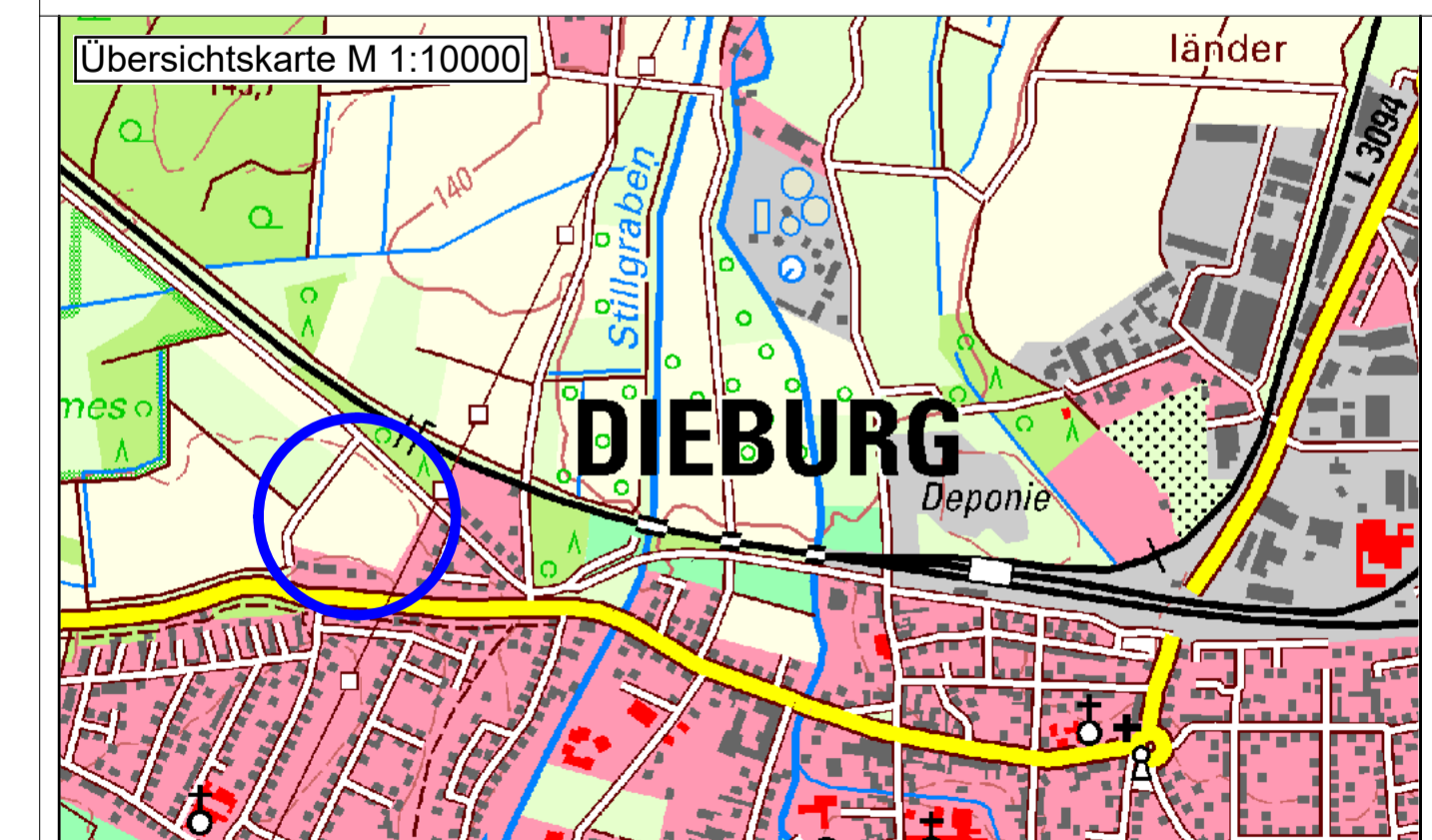
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze unterschiedlicher Nutzungen

VERFAHENSÜBERSICHT

EINLEITUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am _____	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom _____ bis einschließlich _____
BEKANNTMACHUNG des Aufstellungsbeschlusses im _____ am _____ Der Magistrat Bürgermeister Frank Haus	BEKANNTMACHUNG der Öffentlichkeitsbeteiligung im _____ am _____ Der Magistrat Bürgermeister Frank Haus
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom _____ bis einschließlich _____ Der Magistrat Bürgermeister Frank Haus	ENTWURFSBESCHLUSS gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am _____ Der Magistrat Bürgermeister Frank Haus
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis einschließlich _____ BEKANNTMACHUNG der Offenlage im _____ am _____ Der Magistrat Bürgermeister Frank Haus	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom _____ bis einschließlich _____ Der Magistrat Bürgermeister Frank Haus
SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am _____ Der Magistrat Bürgermeister Frank Haus	
AUSFERTIGUNGSVERMERK Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Der Magistrat Bürgermeister Frank Haus	
RECHTSKRÄFTIG mit Bekanntmachung im _____ am _____	



Stadt Dieburg
Bebauungsplan Nr. 99 "Wohngebiet und Gärten am Messeler Weg"

Planverfasser:
KUBUS planung
Altenberger Str. 5
35576 Wetzlar
Tel. (064 41) 94 85-0

Maßstab: 1 : 500
Planstand: Vorentwurf
Format: 675 / 790 mm
Plandatum: 02.07.2024
Projektnummer: 2.80-64807-04