



Kartengrundlage:
 Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)
 der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und
 Geoinformation, Stand: März 2016

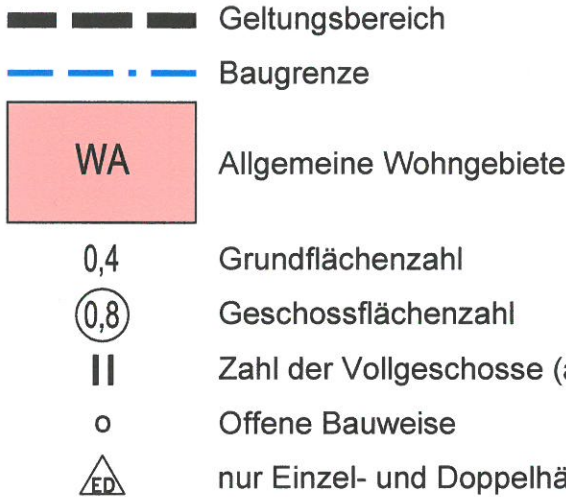
- 2. Fläch
BauC
- Stellp
überb
- 3. Die h
- Je W
- 4. Gesta
- Die D
Vollge
- Zah
Ein
Gek
zwe
Zwe
- Die F
- 5. Nachr
- 5.1 Das I
Verbi
verwe
entspr
sind.
- 5.2 Wenn
Lande
Denkn
- Planver**
- Beteiligung
Nachbargen
Die Behörd
BauGB mit
Die Planung
Die Verfahr
- Öffentliche
Der Bebau
BauGB und
Die ortsüblich

Zeichenerklärung der ALK-Daten:



Fl.1 Bezeichnung der Flur
201 Flurstücksnummer

Planzeichenerklärung:



Textliche Festsetzungen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 9 (3) BauGB)

Die Firsthöhe (Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinien) der Gebäude darf 9,50 m, gemessen ab Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses, nicht überschreiten (§ 9 Abs. 3 BauGB).

Wenn das Kellergeschoss baurechtlich als Vollgeschoss zu rechnen ist, gilt als Messpunkt die Oberkante des Rohfußbodens des zweiten Vollgeschosses.

2. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Stellplätze und offene Garagen (Carports) sowie Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (§ 12 und § 14 BauNVO).

3. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

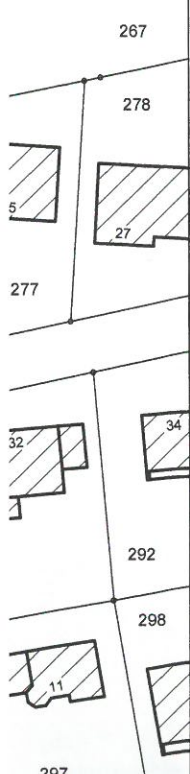
Je Wohngebäude bzw. je Wohndoppelhaushälfte sind nur max. 2 Wohnungen zulässig.

4. Gestaltungssatzung nach § 81 Abs. 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Die Dachneigung für die Hauptdächer der Gebäude ist in Abhängigkeit der Zahl der Vollgeschosse gemäß Tabelle zu wählen.

Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung
Eingeschossige Gebäude	20° bis 45°
Gebäude, die wegen des Dachgeschosses baurechtlich als zweigeschossiges Gebäude gelten	
Zweigeschossige Gebäude	20° bis 30°

igs-



Messpunkt die Oberkante des Rohfußbodens des zweiten Vollgeschosses.

2. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Stellplätze und offene Garagen (Carports) sowie Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (§ 12 und § 14 BauNVO).

3. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude bzw. je Wohndoppelhaushälfte sind nur max. 2 Wohnungen zulässig.

4. Gestaltungssatzung nach § 81 Abs. 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Die Dachneigung für die Hauptdächer der Gebäude ist in Abhängigkeit der Zahl der Vollgeschosse gemäß Tabelle zu wählen.

Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung
Eingeschossige Gebäude	20° bis 45°
Gebäude, die wegen des Dachgeschosses baurechtlich als zweigeschossiges Gebäude gelten	
Zweigeschossige Gebäude	20° bis 30°

Die Festsetzung gilt nicht für Carports und Garagen.

5. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

5.1 Das Niederschlagswasser ist gemäß § 56 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 37 (4) und (5) Hessisches Wassergesetz (HWG) zu versickern bzw. zu verwerten, sofern keine technischen und rechtlichen Belange entgegenstehen und entsprechende Nachweise der unschädlichen Versickerung oder Einleitung erbracht sind.

5.2 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, so ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessen Archäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Planverfahren:

Beteiligung der Behörden gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.04.2016 beteiligt.

Die Planung wurde mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB abgestimmt.

Die Verfahren wurden gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB und § 3 (2) BauGB vom 18.04.2016 bis einschl. 20.05.2016 öffentlich ausgelegt.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 08.04.2016.

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:

Die Gemeindevertretung hat am 29.06.2016 den Bebauungsplan mit der Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Die Festsetzungen nach § 81 HBO Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB wurden als Orts- und Gestaltungssatzung beschlossen.

Ausfertigungsvermerk und Bestätigung des Planverfahrens:

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.

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.



Hohenahr, 21. Sep. 2016


.....
(Bürgermeister)

Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB:

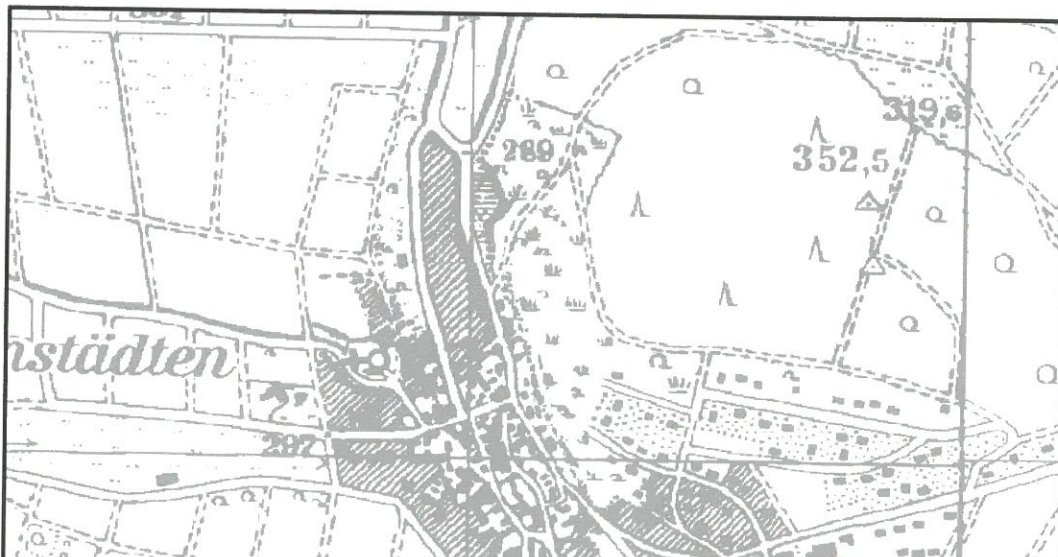
Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am 30.09.16 ortsüblich bekannt gemacht.

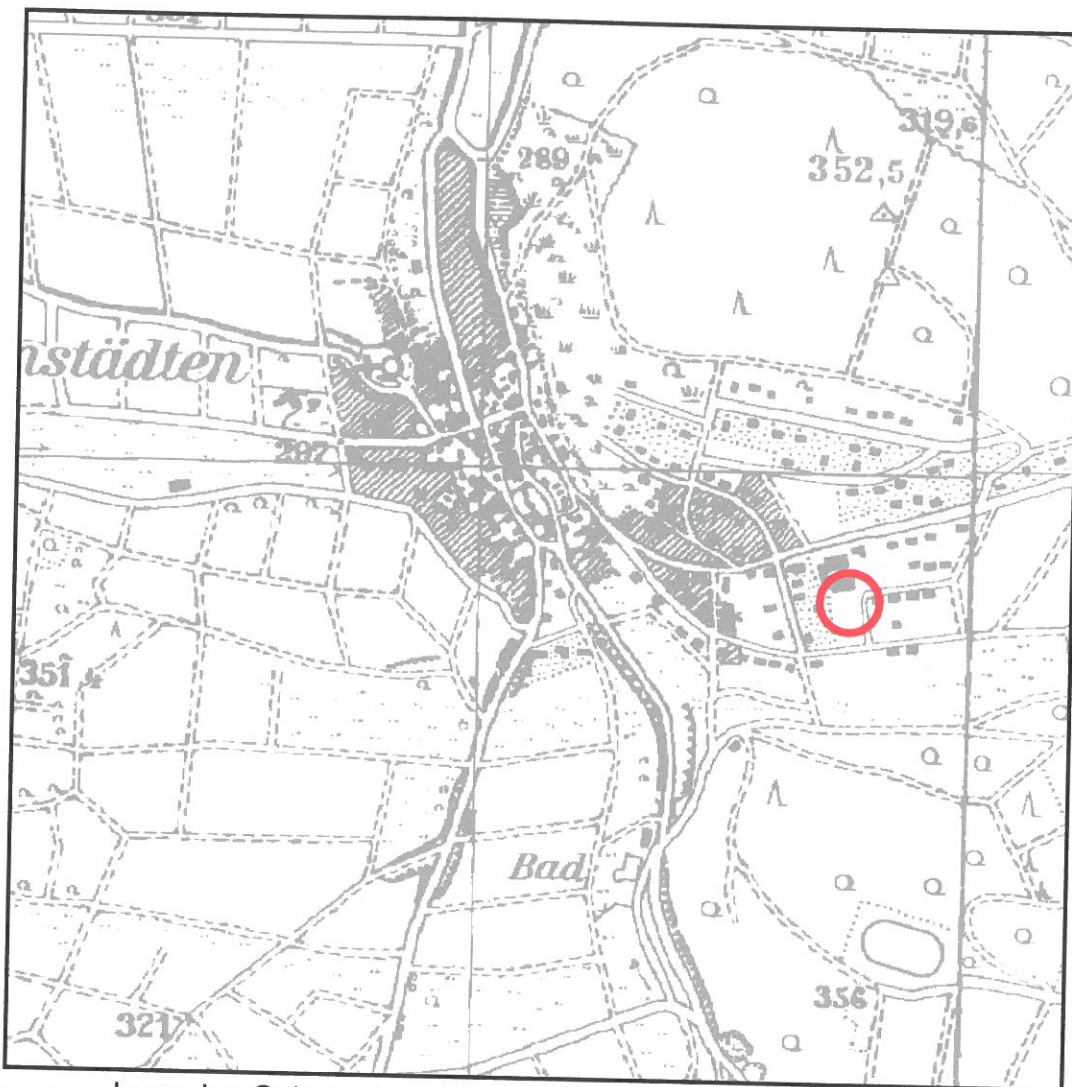
Damit ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtskräftig geworden.



Hohenahr, 30.09.16


.....
(Bürgermeister)






— Lage des Geltungsbereiches

M1:10.000

Gemeinde Hohenahr

4. Änderung (Teil-Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Steinweg", OT Großaltenstädten

Satzung					
Bearbeitet:	I. Zillinger		Maßstab: 1:1.000	Stand:	29.06.2016
Gezeichnet:	Gawelek			Zeichnungsnummer:	1603/1
Geprüft:	<i>[Signature]</i>			Ersatz für:	

Ingenieurbüro Zillinger

35396 Gießen, Weimarer Str. 1, Fon (0641) 95212-0, Fax (0641) 95212-34, info@buero-zillinger.de, www.buero-zillinger.de