Flur 1

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

Z. B. EDZ. 265

- Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlage
- Parzellierungsvorschlag
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Absatz 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze (§ 23 Absatz 1 und 3 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Hinweis

Art der baulichen Nutzung

WA I	II
0,4	0,8
o	E, D, M

Verkehrsflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB)

PG — private Grünfläche

Nachrichtliche Übernahme

- T — unterirdische Leitung Telekom
- G — unterirdische Leitung Gas
- S — unterirdische Leitung Strom
- S — unterirdische Leitung Strom NV 20
- R — unterirdische Leitung Regen
- W — geplante Trasse Leitung Wasser

Stadtmast Nr. 9

Mobilfunkmast
Rückbau

Gemeinde Waldems im Ortsteil Bernbach
Bebauungsplan
für das Gebiet "1. Änderung Am Steinmorgen"

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Absatz 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Absatz 1 Nr. 1 und 2 BauGB]

2. Höhen der baulichen Anlagen § 18 Absatz 1 BauNVO

3. Überbaubare Grundstücksfläche [§ 23 BauNVO]

4. Zulässigkeit von baulichen Anlagen [§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO]

5. Stellplätze und Garagen [§ 12 BauNVO], Nebenanlagen [§ 9 Absatz 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 und 23 BauNVO]

6. Festsetzungen für den Geltungsbereich [§ 9 Absatz 1 Nr. 20 und 25 BauGB]

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Absatz 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO

1. Bauform

2. Gestaltung der Grundstücksflächen und Grundstückseinfriedungen

C. Aufnahme der Inhalte des Hessischen Wassergesetzes (HWG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) gem. § 37 HWG in Verbindung mit § 56 WHG und Aufnahme der Echtwertregelung als Festsetzung in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 4 BauGB

D. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahmen

1. Denkmalschutz [§ 20-25 HDSchG]
2. Verlegen von Leitungen
3. Abfallwirtschaft
4. Boden und Grundwasser
5. Energieeinsparung / Luftygiene
6. Retentionsmaßnahmen
7. Erdwärme
8. Altlasten
9. Immissionsschutz
10. Entwässerung

Flächendisposition (ca. Angabe)

Gesamtfläche	= 1.360 m²
Bauliche WA	= .460 m²
bebaubar gem. GRZ 0,4	= .184 m²
Freifläche	= .276 m²
Freifläche max.	= .184 m²
Verkehrsfläche	= .574 m²
Grünfläche	= .326 m²
PG private Grünfläche	= .326 m²

Planbereich

Bebauungsplan "1. Änderung Am Steinmorgen"
Gemeinde Waldems, Ortsteil Bernbach

Planung:
Gemeinde Waldems
Schlaghag 2
65529 Waldems

Zeichnung: H.J.
Maßstab: 1:1000
Planart: Entwurf
Datum: 28.03.2023

Mai 2023