



Verfahrensvermerke

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.08.2011 der vorgelegten Entwurfsplanung zugestimmt.

Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: vom 14.11. - 14.12.2011 durch Auslegung des Vorentwurfs nach vorheriger Bekanntmachung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 10. November 2011

Offenlage des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: vom xxx durch Auslegung des Entwurfes nach vorheriger Bekanntmachung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am

Datum Unterschrift

Die Satzung des Bebauungsplans wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortsüblich bekannt gemacht.

Art der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet zur Errichtung einer Wohnbebauung in Form eines Einzel- oder Doppelhauses mit insgesamt max. 2 Wohneinheiten.
Das Niederschlagswasser, das auf Pflanzflächen und Wegen anfällt, ist vor Ort zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff BauNVO

0,4 Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 1 und § 19 BauNVO)
7 Maximale Höhe der baulichen Anlagen in Meter (§ 18 BauNVO)
Der Höhenbezugspunkt befindet sich in der Mitte der Straßenabwicklung am überplanten Grundstück.

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche anzuordnen.

Bauweise

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 HBO

Firstrichtung - wie im Plan dargestellt
Als Dachform wird Sattel- oder Walmdach festgesetzt. Die Dachneigung beträgt 25 - 38 Grad

Einfriedungen und Stützmauern dürfen eine Höhe von 1 m nicht überschreiten. Sie sind nur im Bereich des festgesetzten Wohngebietes zulässig.

Verkehrsflächen - § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von magerem Grünland und einer Hecke als Bestandteile eines Grünzuges

Sonstige Planzeichen

Grenze des baulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Bebauungsplan 'Felsweg' in Groß-Umstadt

BfL Büro für Landschaftsökologie
Heuer & Döring
Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung

Kilsbacher Straße 9, 64395 Brensbach, Tel. 06161/912233 info@BfL-odw.de

**Bebauungsplan
Entwurf**

Maßstab 1: 500

Datum: Dezember 2011