



### Plankarte 2 - Ausgleichsfläche M 1:2000

## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB),  
Baunutzungsverordnung (BauNVO),  
Planzeichenverordnung (PlanZVO),  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),  
Wasserhaushaltsgesetz (WHG),  
Hessisches Wassergesetz (HWG),  
Hessische Bauordnung (HBO)**  
in der bei der maßgeblichen Auslegung  
des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

### Zeichenerklärung:

## Katasteramtliche Darstellungen

**Flurgrenze**

**Flurnummer**

**Polygonpunkt**

**Flurstücksnummer**

**Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen**

## Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen


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

Grundflächenzahl als Höchstmaß  
Geschossflächenzahl als Höchstmaß  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß


### Baugrenze (§ 9(1)2 BauGB)

**Baugrenze**  
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9(1)10 BauGB)



 Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist  
hier: Zufahrt, Wendemöglichkeit für Rettungsfahrzeuge

### Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)

<u>Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9(1) 20 BauGB)</u>	
	<b>Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> <b>Entwicklungsziele: Extensivgrünland, Feldgehölz</b>
F1	Entwicklungsziel: naturnaher Gehölzbestand mit ausschließlich einheimischen Arten
F2	Entwicklungsziel: Waldneuanlage
F3	Entwicklungsziel: Waldneuanlage mit umlaufendem Feldgehölz/Baumhecke

### Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25b BauGB)

### Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Grenze unterschiedlicher Nutzungen

## VERFAHRENSÜBERSICHT

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Änderung des  
Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 2(1) BauGB am \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_.  
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Mitteilungsblatt der Gemeinde Hünfelden am  
\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_.  
\_\_\_\_\_

## FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG UND FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER NACHBARGEMEINDEN

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes hat gem. §§ 3(1) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am \_\_\_\_\_. im Mitteilungsblatt der Gemeinde Hünfelden vom \_\_\_\_\_. bis \_\_\_\_\_. öffentlich ausgelegen.

Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom \_\_\_\_\_. beteiligt.

## OFFENLAGE UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. §§ 3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am \_\_\_\_\_. im Mitteilungsblatt der Gemeinde Hünfelden vom \_\_\_\_\_. bis \_\_\_\_\_. öffentlich ausgelegen.

Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom \_\_\_\_:\_\_\_\_:\_\_\_\_ beteiligt.

## SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB von der Gemeindevertretung am \_\_\_\_\_.  
als Satzung beschlossen.  
Hünfelden, den \_\_\_\_\_. Der Gemeindevorstand

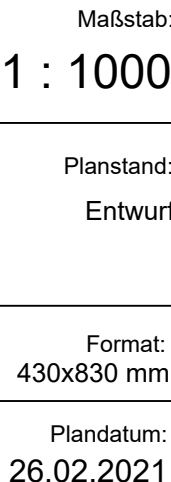
## AUSFERTIGUNG

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.  
Hünfelden, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ Der Gemeindevorstand

## RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Gemeindevertretung wurde nach § 10(3) BauGB am \_\_\_\_\_. im  
Mitteilungsblatt der Gemeinde Hünfelden ortsüblich bekannt gemacht.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am \_\_\_\_\_. in Kraft.

Hünfelden, den \_\_\_\_\_. Der Gemeindevorstand



Planverfasser:  
KuBuS planung  
Altenberger Str. 5  
35 576 Wetzlar  
Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22

