

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss am

bekanntgemacht am

Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss) am

bekanntgemacht am

Beteiligung der Öffentlichkeit

gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB vom bis

bekanntgemacht am

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gemäß § 13 (2) Nr. 3 i.V.m. § 4 (2) BauGB vom bis

Satzungsbeschluss am

Bestätigung der Verfahrensvermerke

den

Bürgermeister

Genehmigung nach § 10 (2) BauGB - entfällt -

Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

den

Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am

rechtskräftig ab

den

Bürgermeister

## PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und § 16 ff. BauNVO)

**MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	MI1	MI2
Zahl der Vollgeschosse (max.)	II	II
Grundflächenzahl (GRZ)	0,6	0,4
Gebäudehöhe (max.)*	15	12
Traufhöhe (max.)**	10	8

Bezugspunkt für die Angaben zur Gebäudehöhe im MI1 und im MI2 ist die Gehweghinterkante der Mittelstraße. Die Höhenangaben gelten für die Mitte des jeweiligen Gebäudes bezogen auf das Gehweg-Niveau.

\* Definition Gebäudehöhe: Unter Gebäudehöhe ist bei geneigten Dächern die Firsthöhe als die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante über dem Bezugspunkt zu verstehen. Bei Satteldächern ist dies der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, bei Pultdächern der höchste Punkt der Außenkante Dachhaut.

\*\* Definition Traufhöhe: Unter Traufhöhe ist die Höhe der Schnittlinie zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut über der natürlichen Geländeoberfläche zu verstehen.

### 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

**Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

### 3. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

**D** Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

### 4. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets** (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

## TEXTFESTSETZUNGEN

### B) FESTSETZUNGEN GEM. § 91 HBO

**Dachüberstand**  
Der Dachvorsprung darf max. 1,5 m betragen.

**Dachausbildung**  
Für die Hauptgebäude, gelegen an der Mittelstraße, sind nur Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 30 Grad und höchstens 45 Grad zulässig. Für Gebäude, die sich nördlich der an der Mittelstraße gelegenen Hauptgebäude befinden, ist eine Ausbildung mit Flachdach zulässig. Dies gilt ebenfalls für Dächer von Gebäuden mit einer untergeordneten Nutzung (Eingangsbereiche, Verbindungsgebäude). Die Gesamtbreite der Dachaufbauten einer Dachfläche darf ein Drittel der Breite der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

Gegenstand der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Anpassung (Verschiebung) der Baugrenze sowie die Verschiebung der Abgrenzung der Baugebiete. Zudem wird die maximale Traufhöhe im MI 2 um 0,5 m auf 8,0 m erhöht. Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplanes Nr. 1.44 „Alte Schule“ gelten unverändert fort.

Datum	Erstellung / Änderung
15.06.2021	sw Erstellung
19.08.2021	cke Änderung Textfestsetzung

geprüft: 07.10.2021, C. Ke.

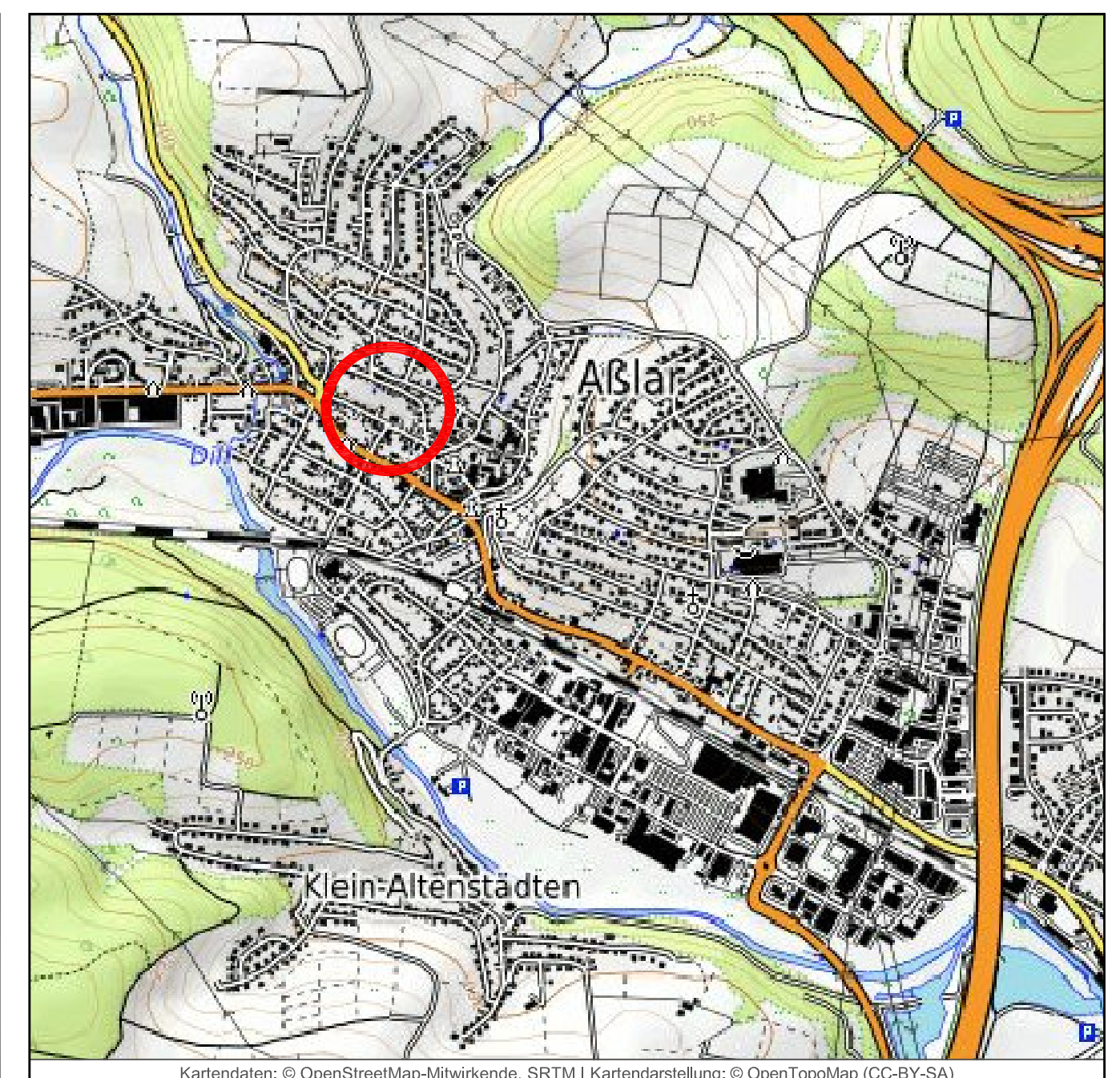
Dateiname: basa1\_2d2.dwg

Blattgröße: 58 cm x 59,4 cm

erstellt mit: StadtCAD 20

basierend auf: AutoCAD Map 3D 2020

Auszug aus den Geobasisdaten der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation Stand: 03.2021



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

## Stadt Aßlar

### 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.44

### "Alte Schule"

### Kernstadt

- Entwurf -

Exemplar für die öffentliche Auslegung vom 21.10.2021 bis 22.11.2021



PlanungsbüroKoch

Planungsbüro für

Städtebau, Landschaft, Freiraum, Straßen- und Tiefbau

Dipl.-Geogr. Christian Koch, Stadtplaner AKH

Alte Chaussee 4, 35614 Aßlar

www.pbkoch.de

Planbearbeitung Dipl. Ing. FH Carina Keiner

Stand 07.10.2021

Tel. (0 64 43) 6 90 04-0

Fax (0 64 43) 6 90 04-34

info@pbkoch.de