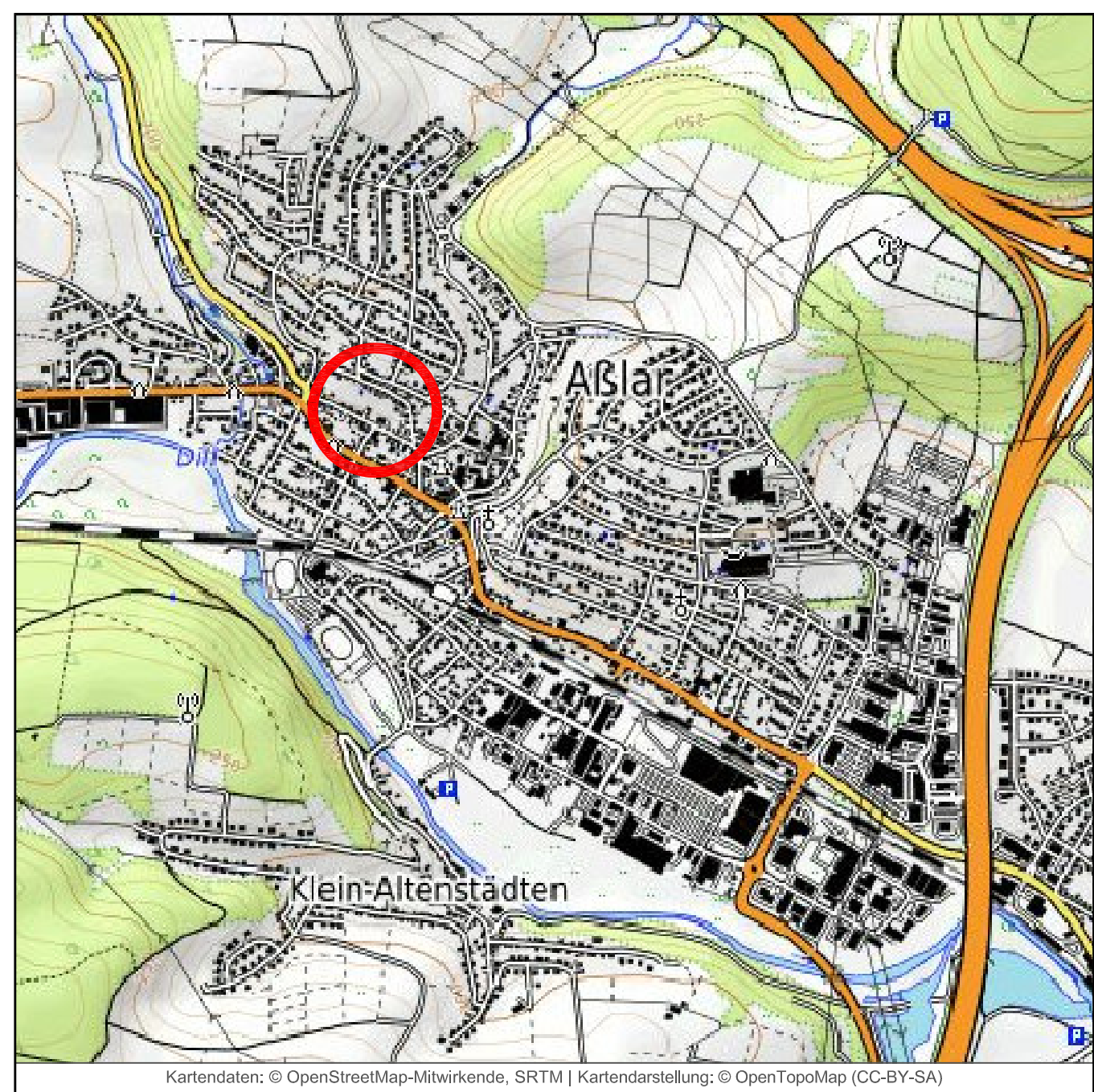


VERFAHRENSVERMERKE	
Aufstellungsbeschluss	am 27.09.2021
bekanntgemacht	am 13.10.2021
Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)	am 27.09.2021
bekanntgemacht	am 13.10.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit	
gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB	vom 21.10.2021 bis 22.11.2021
bekanntgemacht	am 13.10.2021
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
gemäß § 13 (2) Nr. 3 i.V.m. § 4 (2) BauGB	vom 21.10.2021 bis 22.11.2021
Satzungsbeschluss	am 21.03.2022
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)		
	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)		
	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
06.01.2022	cke	Ergänzung Textfestsetzung
27.04.2022	cke	Satzung
geprüft:	27.04.2022, C. Ke.	Dateiname: basa1_2d4.dwg
		Blattgröße: 58 cm x 59,4 cm
Auszug aus den Geobasisdaten der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation		erstellt mit: StadtCAD 20
Stand: 03.2021		basierend auf: AutoCAD Map 3D 2020



Stadt Aßlar

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.44

"Alte Schule"

Kernstadt

PlanungsbüroKoch

Planungsbüro für
• Städtebau • Landschaft
• Freiraum • Straßen- und Tiefbau

Dipl.-Geogr. Christian Koch, Stadtplaner AKH
 Alte Chaussee 4, 35614 Aßlar
 www.pbkoch.de

Tel. (0 64 43) 6 90 04-0
 Fax (0 64 43) 6 90 04-34
 info@pbkoch.de

Planbearbeitung
 Dipl. Ing. FH Carina Keiner

Stand
 27.04.2022