

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

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



Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	GE1	GE2	GE3
Zahl der Vollgeschosse (max.)	-	-	-
Grundflächenzahl (GRZ)	0,8	0,8	0,8
Geschossflächenzahl (GFZ)	-	-	-
Gebäudeflöhö (max.) in m*	15	25	32
Bauweise	-	-	-

*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. Bei Flachdächern ist für die Gebäudehöhe die Höhenlage des obersten Abschlusses der Außenwand (Oberkante Attika) maßgebend.

Bezugspunkt für die Angaben zur Gebäudehöhe ist die Oberkante Fertigfußboden (OKFF). Der Fertigfußboden darf max. 0,4 m über der natürlichen oder in der Baugenehmigung festgelegten Geländeoberfläche liegen.

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

— Baugrenze

3. Verkehrsflächen

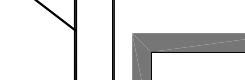
--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)



Überschwemmungsgebiet
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

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

— Gasleitung mit Schutzstreifen
(nachrichtliche Übernahme)

TEXTFESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV).

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird lediglich in einem Teilbereich das Maß der baulichen Nutzung sowie die Baugrenzen geändert. Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1.33 „Gewerbe- und Mischgebiet Süd-Ost“ sowie seiner bisherigen Änderungen werden nicht berührt und gelten unverändert weiter.

Datum	Erstellung / Änderung
03.06.2022	sw Erstellung
08.06.2022	sr FS eingefügt: Anpassungen

geprüft: 28.07.2022, S. R. Dateiname: baspf_2d3.dwg
Blattgröße: 45 cm x 113,5 cm
erstellt mit: StadtCAD 20
basiert auf: AutoCAD Map 3D 2020

VERFAHRENVERMERKE

Aufstellungsbeschluss am

bekanntgemacht am

Entwurfsbeschluss 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 -

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem/den hierzu ergangenen Beschluss/Beschlüssen der Gemeindevertretung/Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

den

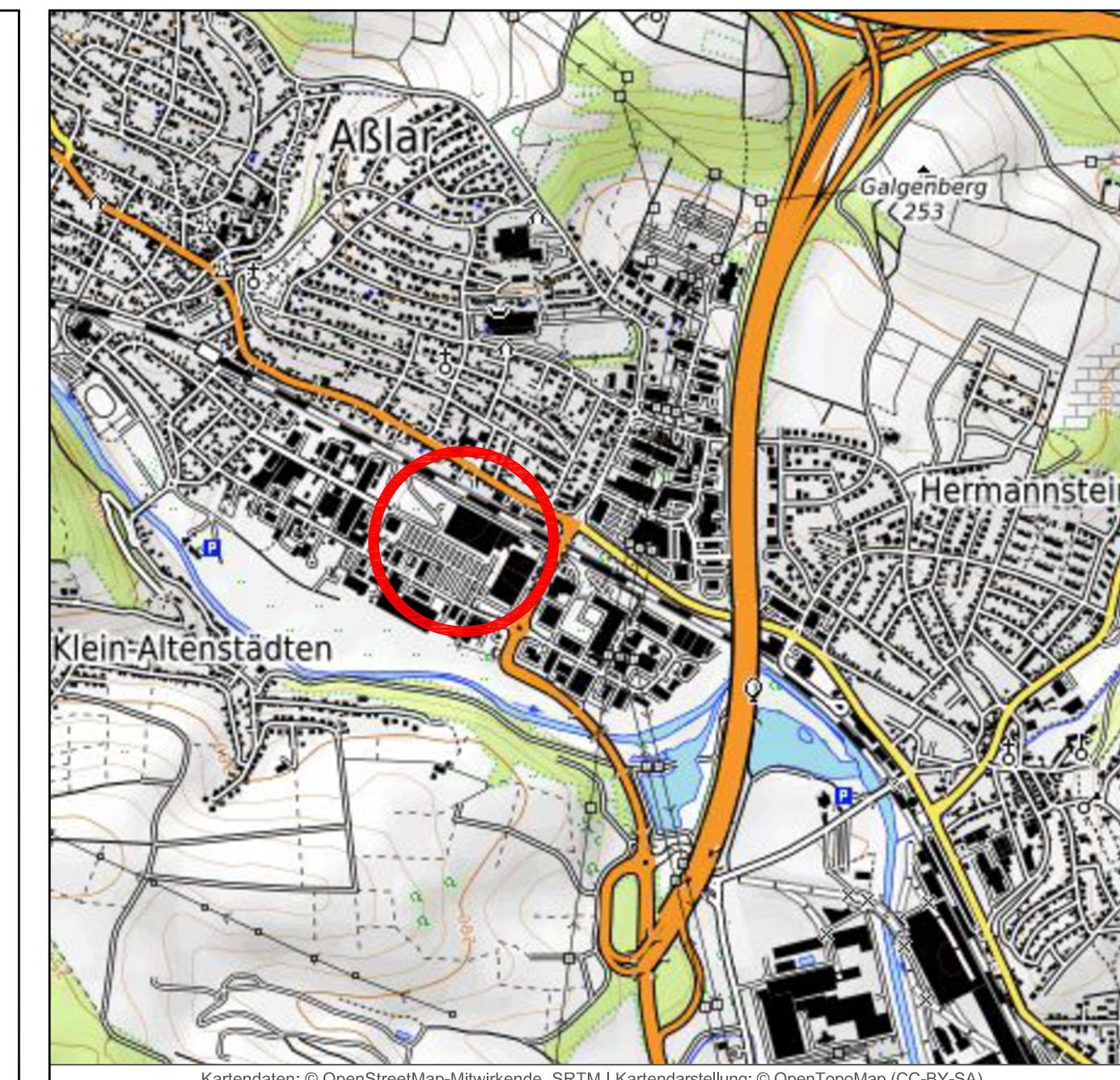
Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am

rechtskräftig ab

den

Bürgermeister



Stadt Aßlar
6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.33
"Gewerbe- und Mischgebiet Süd-Ost"
Kernstadt
- Entwurf -