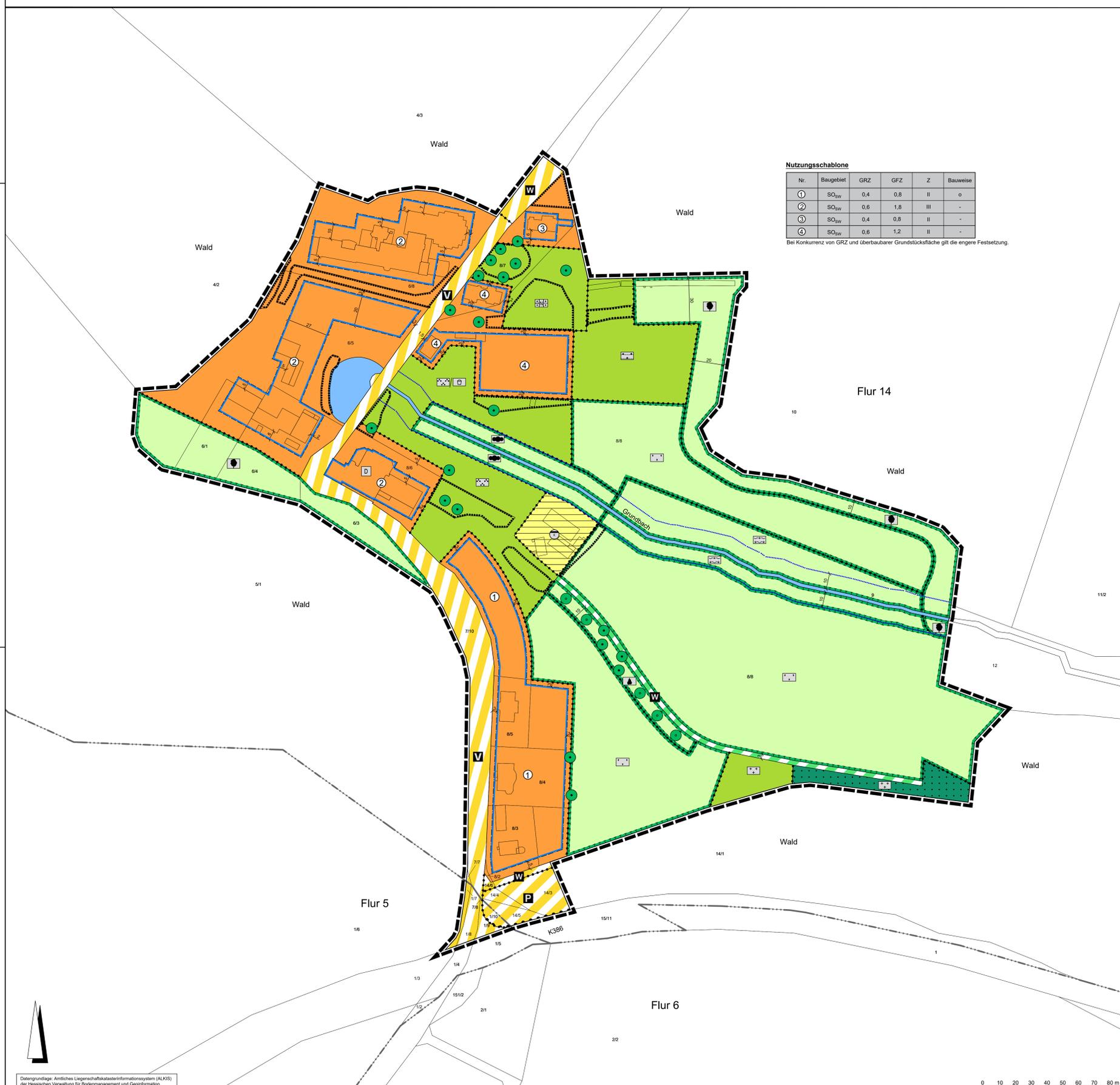


Gemeinde Greifenstein, Gemarkung Greifenstein

Bebauungsplan "Waldhof"



Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise
1	SO _{BW}	0,4	0,8	II	o
2	SO _{BW}	0,6	1,8	III	-
3	SO _{BW}	0,4	0,8	II	-
4	SO _{BW}	0,6	1,2	II	-

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

Verfahrensvermerke:
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am _____
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
 Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____
 Die Bekanntmachungen erfolgten im _____
Ausfertigungsvermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
 Greifenstein, den _____

 Bürgermeisterin

Rechtskraftvermerk:
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____
 Greifenstein, den _____

 Bürgermeisterin

Zeichenerklärung
Katasteramtliche Darstellung
 - - - - - Flurgrenze
 Flur 14
 Flurnummer
 Flurstücksnummer
 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen
Art der baulichen Nutzung
 SO_{BW} Sondergebiet Siedlung Waldhof

Maß der baulichen Nutzung
 GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschossflächenzahl
 Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 o offene Bauweise
 Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
 P Parkfläche (öffentlich)
 V Verkehrsbenutzter Bereich (öffentlich)
 W Wirtschaftsweg (öffentlich)
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
 W unbefestigter Wirtschaftsweg (privat)
 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:
 Abwasser (Kläranlage)

Grünflächen
 Grünflächen; Zweckbestimmung:
 Parkanlage (privat)
 Spielplatz (privat)
 Nutzgarten (privat)
 Agroforst (privat)
 Friedhof (privat)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 Flächen für Wald
 Zweckbestimmung: Bestattungswald (privat)

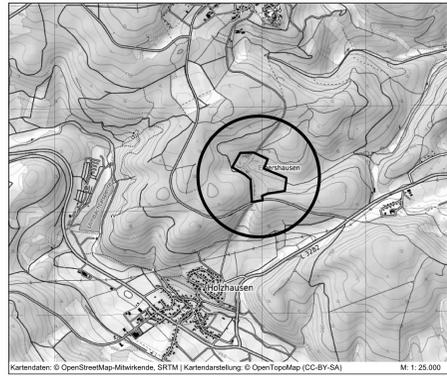
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Entwicklungsziel: Obstgehölzreihe mit Altgrasstreifen
 Entwicklungsziel: Nassesaudenflur
 Entwicklungsziel: Extensivgrünland
 Entwicklungsziel: Naturnaher Waldrand
 Entwicklungsziel: Ufergehölzsaum
 Anpflanzung von Obstbäumen
 Erhalt von Bäumen
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
 D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
 GSt Gemeinschaftsstellplätze, die dem Sondergebiet Nr. 1 bis 3 zugeordnet werden.
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen
 Gewässerrandstreifen gemäß § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG)
 Bemaßung (verbindlich)

Gemeinde Greifenstein, Gemarkung Greifenstein
 Bebauungsplan "Waldhof"



PLANUNGSBÜRO FISCHER
 Raump lanung | Stadtp lanung | Umw eltp lanung
 Im Nordpark 1 - 35455 Wettenberg | T +49 641 98441-22 | F +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 03.03.2021

Vorentwurf

Projektleitung: Rosl/Ring
 CAD: Rosl/Ring
 Maßstab: 1:1.000
 Projektnummer: 20-2364

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatastersystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

