

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet
 - MI** Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4
 - 0,8 Geschossflächenzahl GFZ, z.B. 0,8
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Z, z.B. II
 - FD/SD/PD Flachdach/Satteldach/Pultdach
 - OKGeb. Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Bezugspunkt; hier: Oberkante Gebäude
 - TH/FH Traufhöhe/Firsthöhe

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - Baulinie
 - a abweichende Bauweise
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Erschließungsstraße (privat)
 - Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Elektrizität

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr.20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Anpflanzen: Laubbäume
 - Erhalt: Laubbäume
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - St1 Stellplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Gesamtanlage (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Nachrichtliche Übernahme**
- Stellplatzanordnung mit Nummerierung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

Verfahrensübersicht

(beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 23.08.2018

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 20.09.2018

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 20.09.2018

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.09.2018 bis einschließlich 29.10.2018

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 13a BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 07.01.2021

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 13a BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.01.2021 bis einschließlich 19.02.2021

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Babenhäuser Zeitung.

Ausfertigungsvermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Babenhäuser, den

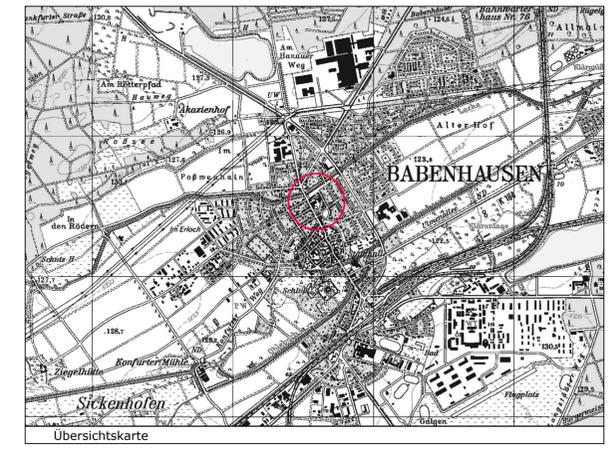
.....
 Bürgermeister

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

Babenhäuser, den

.....
 Bürgermeister

Stadt Babenhausen (Kernstadt)
 Bebauungsplan "Michelsbräu"



Nutzungsmatrix

lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Dachform	THmax.	OK Geb./FHmax.
1a	WA	0,4	1,2	IV	o	FD	-	13,00 m
1b	WA	0,4	1,2	III	o	FD	10,00 m	13,00 m
1c	WA	0,4	1,2	III	o	FD	10,00 m bzw. 8,65 m	12,50 m
2a	WA	0,4	0,8	II	-	SD	5,50 m	8,50 m
2b	WA	0,4	0,8	II	-	PD	5,00 m	8,00 m
3	MI	0,6	1,2	III	-	-	-	16,00 m
4a	MI	0,6	1,2	III	-	-	-	12,50 m
4b	MI	0,6	1,2	III	-	-	-	11,00 m
4c	MI	0,6	1,2	III	-	-	-	10,00 m

*vgl. TF. A 2.1

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Flur 1 Flurnummer
- 381 Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

3. Entwurf

Stand: 22.05.2018 10.12.2020
 30.05.2018 03.06.2024
 24.09.2018
 13.05.2019

Bearbeitet: Schade / I. Linne
 CAD: Isik, Schl.

Maßstab: 1 : 500

Verfasser:
Plan.ES Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
 Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH

Alte Brauereihöfe Leihgesterner Weg 37 35392 Gießen
 Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com