



BEBAUUNGSPLAN "AUF DER MEßBACH"

Katastramt Gröndau
Der Landrat des Main-Kinzig-Kreis
Auszug aus der Legenschaftskarte
Arbeits-Nr. 208/2020
erstellt am 28.01.2020

- 1. Planzeichen für Baupläne gemäß Planzeichnungsverordnung PlanZV 90 § 9 (1) Nr. 2b, 3 BauGB**
- 1.1. Füllschème der Nutzungskategorie**
- | Art der baulichen Nutzung / Grundflächenzahl | Zahl der Vollgeschosse / Geschößflächenzahl | Bauweise |
|--|---|----------------------------------|
| WA I | 0,3 | Algemeines Wohngebiet § 4 BauNVO |
| WA II | 0,5 | Mischgebiet § 6 BauNVO |
| WA III | 0,3 | Algemeines Wohngebiet § 4 BauNVO |
| WA IV | 0,5 | Mischgebiet § 6 BauNVO |
| WA V | 0,3 | Algemeines Wohngebiet § 4 BauNVO |
| WA VI | 0,5 | Mischgebiet § 6 BauNVO |
| WA VII | 0,3 | Algemeines Wohngebiet § 4 BauNVO |
| WA VIII | 0,5 | Mischgebiet § 6 BauNVO |
| WA IX | 0,3 | Algemeines Wohngebiet § 4 BauNVO |
| WA X | 0,5 | Mischgebiet § 6 BauNVO |
| WA XI | 0,3 | Algemeines Wohngebiet § 4 BauNVO |
| WA XII | 0,5 | Mischgebiet § 6 BauNVO |
| WA XIII | 0,3 | Algemeines Wohngebiet § 4 BauNVO |
| WA XIV | 0,5 | Mischgebiet § 6 BauNVO |
| WA XV | 0,3 | Algemeines Wohngebiet § 4 BauNVO |
| WA XVI | 0,5 | Mischgebiet § 6 BauNVO |
| WA XVII | 0,3 | Algemeines Wohngebiet § 4 BauNVO |
| WA XVIII | 0,5 | Mischgebiet § 6 BauNVO |
| WA XIX | 0,3 | Algemeines Wohngebiet § 4 BauNVO |
| WA XX | 0,5 | Mischgebiet § 6 BauNVO |
- 2. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- 3. Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- 4. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- 5. Straßenverkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- 6. Flächen für die Abfallentsorgung § 9 (1) Nr. 12 BauGB**
- 7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 25a BauGB**
- 8. Sonstige Festsetzungen**
- 9. Sonstige Planzeichen**
- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB**
- 1.1. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr. 1 BauNVO**
- 1.2. Höhe baulicher Anlagen § 9 (1) Nr. 4 BauNVO**
- 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB**
- 1.1. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr. 1 BauNVO**
- 1.2. Höhe baulicher Anlagen § 9 (1) Nr. 4 BauNVO**

- 1.3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 25a BauGB**
- 1.4. Massnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 24 BauGB**
- 1.5. An den Grundrissen über die der Kreislauf und sowie Schutzmaßnahmen erforderlich. So sollen in den Vorhöfen einstellbar über die K 903 der im Land zugewandten Gebäudeteile (Süden) lediglich Vorhangsrollen wie Treppenanlagen, Toiletten, Bäder und Abstellräume angeordnet werden. Die übrigen Bereiche wie Vordächer und Schattlässe sollen auf der abgewandten Seite angeordnet werden. Falls eine Auflockerung der Gebäude nach Angaben des Schallschutzes (im Wohn- und Schlafräumen) an den Liegenbetten Gebäuden erforderlich ist, sind die erforderliche Luftschallminderung auf 1/3 des der Außenluft an diesen Wohnräumen entsprechend dem Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 festgelegt werden.**
- 1.6. Geräusch- oder Schallemissionen**
- 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB in Verb. mit § 87 HBO**
- 2.1. Dachgestaltung**
- 2.2. Dachziegel, Garagen, Gebäudeweisungen und deren Gestaltung**
- 2.3. Grundstücksanordnung an der Erschließungsstraße**
- 2.4. Einfriedigungen**
- 2.5. Farbgebung baulicher Anlagen**
- 2.6. Grünflächen- und Gehälzflächen in allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten**
- 2.7. Schutz vor Rauchbelastungen**
- 3. Anlagen von Zäunen § 9 (1) Nr. 14 BauGB**
- 3.1. Anlagen von Zäunen § 9 (1) Nr. 14 BauGB**
- 3.2. Störerelemente sind anzudecken.**
- 3.3. Flachdachanlagen sollen aus ökologischen Gründen als dauerhaft begrünzte Dächer ausgeführt werden.**
- 3.4. Gemäß dem § 20 HfBdZ sind bei Außen an Bodenentwässerung unverzüglich das Landratsamt für Dachpflege Hessen - Abteilung Architektonische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.**
- 3.5. Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausweichmaßnahmen Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgeht, kann bei umgebung nach § 4 HfBdZ das Regierungspersonal Darmstadt, Staatliche Umweltamt Hessen als fachliche Fachbehörde, die Gemeindeverwaltung oder die Abfallwirtschaftsamt des Main-Kinzig-Kreises zu beauftragten. Die weitere Vorgehensweise ist dem anzudecken.**
- 3.6. Doppelhäuser sowie Garagen benutzbarer Grundstücke sind in ihrer Dachneigung, Dachhöhe, Material und Farben aufeinander abzustimmen.**
- 3.7. Der künftige Fußboden soll auf den Grundrissen verbleiben und zur Gelände- und Gartengestaltung weiter eingesetzt werden.**
- 3.8. Der Nachweis der erforderlichen passiven Schutzschutze zum Schutz schutzrelevanter Daueranfahrtsräume vor Außenlärm in Gebäuden, die im Einwirkungsbereich der Fuldaer Straße liegen, ist im Baugenehmigungsverfahren gegenüber der Baugenehmigungsbehörde zu erbringen.**
- 3.9. Aus Gründen der rationalen Energieerzeugung (§§ 7 Abs. 2 HfBdZ) und des Klimaschutzes sollen für die Raumwärme- und Warmwassererzeugung Feuerungsanlagen eingesetzt werden, die des Umweltschutzes "Bleuer Engel" besitzen oder ein Anzeichen des Umweltschutzes "Bleuer Engel" tragen.**

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1990 (BGBl. I S. 2141, 1998 S. 137). Zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.06.1990 (BGBl. I S. 132). Zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 486).

3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planzeichens (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 38).

4. Heideische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.12.1993 (OVBl. I S. 855), geändert 17.12.1998 (OVBl. I S. 862, 867).

5. Heideische Garagenverordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (OVBl. I S. 170). Geändert am 23.12.1999 (OVBl. 2000 I S. 2), (OVBl. 8/331-1).

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gröndau hat am 15.04.2002 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 15.04.2002.

2. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Am 15.04.2002 wurde dieser Bebauungsplan von der Gemeindevertretung gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Offenlegung des Bebauungsplanes erfolgte einschließlich Begründungserläge in der Zeit vom 06.05.2002 bis 10.05.2002. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.04.2002, öffentlich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Anmerkungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können.

3. SATZUNGSBESCHLUSS
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gröndau hat am 15.04.2002 den Bebauungsplan gem. § 5 der Gemeindeordnung und gem. § 10 BauGB als SATZUNG beschlossen.

Gröndau, den 15.04.2002

4. INKRAFTTRETEN
Das Genehmigungsverfahren nach § 10 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Die Verkündung des Rechtsvorschlusses wurde innerhalb der Drei-Monats-Frist nicht geltend gemacht. Am 15.04.2002 wurde die Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, wo die SATZUNG erlassen werden kann. Mit der Bekanntmachung mit der Bebauungsplan in Kraft.

Gröndau, den 15.04.2002

KATASTRAMT
Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Legenschaftskatasters mit Stand vom 28.01.2020 überein.

Gemeinhaus, den 15.04.2002

Dieser Bebauungsplan wurde im Auftrag der Gemeinde Gröndau durch die Planungsgruppe Zimmer + Eggert erstellt.

Haus - Wohnung, den 02.09.2002

**BEBAUUNGSPLAN
"AUF DER MEßBACH"**

GEMEINDE GRÖNDAU
ORTSTEIL ROTHENBERGEN

**PLANUNGSGRUPPE
ZIMMER + EGGERT**

ARCHITECTURBÜRO FÜR STADTBAU UND LEBENSQUALITÄTSPRAGMA

TECHNISCHE ZUSATZANGABEN
KREISBEZOGENES GRUNDRISS 4
6042 HANAU - WOLFRADEN
PHONE: 0181 91 21 7679 FAX: 0181 91 21 21
+ info: Planungsguppe@zimmereggert.de
www.Planungsguppe.zimmereggert.de

ZEG

M. 1:1000

PROJEKT-NR. 00005-00 VERFAHRENSSTAND SATZUNG

BEARBEITET	ZIMMER
GEZEICHNET	EGGERT
GEPRÜFT	ZIMMER
FERTIGGESTELLT	SEPTEMBER 2002

ÜBERSICHTSKARTE