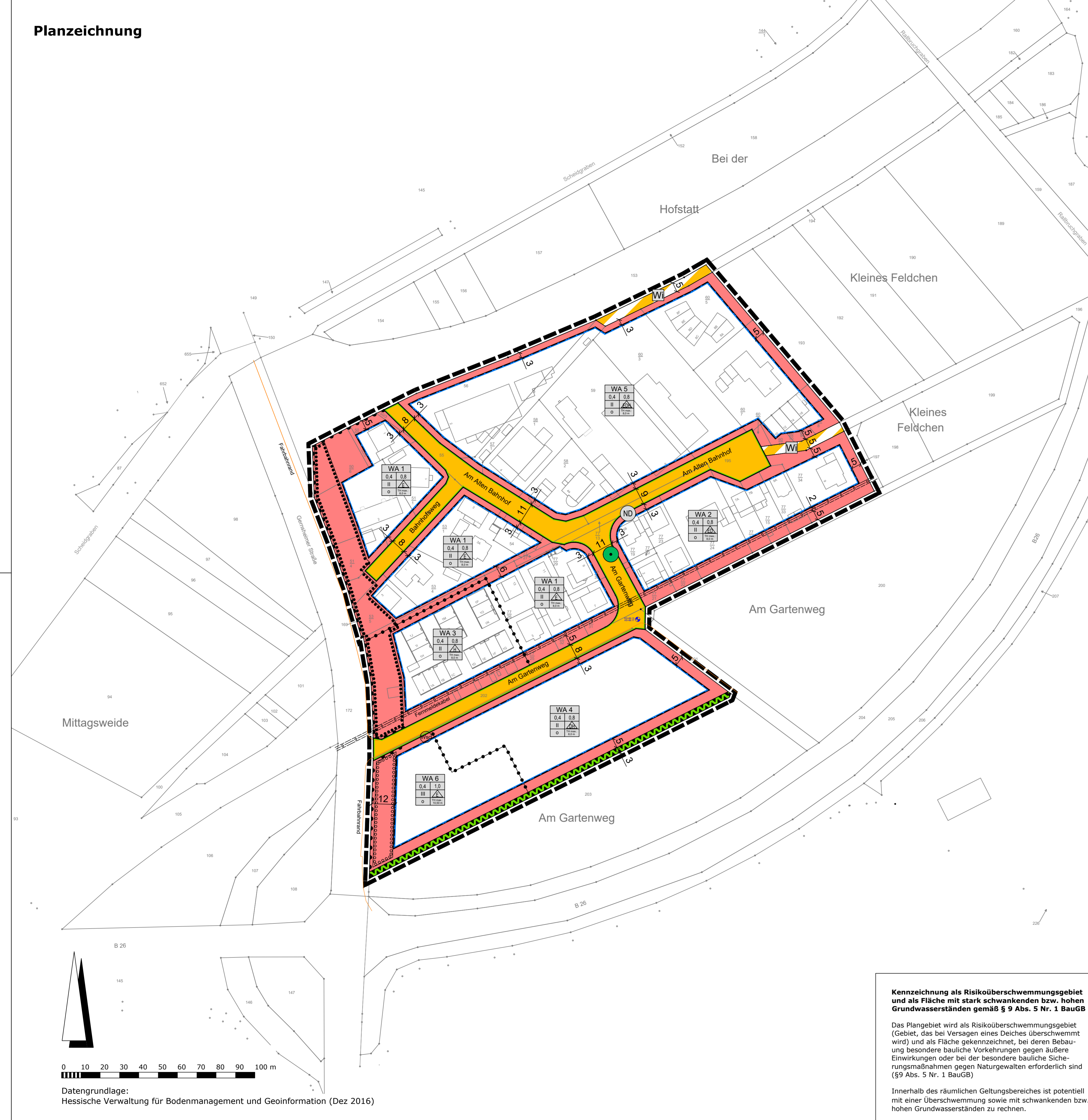


# Planzeichnung



**Kennzeichnung als Risikoüberschwemmungsgebiet und als Fläche mit stark schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB**

Das Plangebiet wird als Risikoüberschwemmungsgebiet (Gebiet, das bei Versagen eines Deiches überschwemmt wird) und als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei der besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist potentiell mit einer Überschwemmung sowie mit schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen zu rechnen.

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) 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) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198).

## Zeichenerklärung

**Art und Maß der baulichen Nutzung**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- EDH nur Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- E nur Einzelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- o offene Bauweise
- THmax. Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Bezugspunkt; hier: maximale Traufhöhe

**Bauweise, Baugrenzen, Baulinien**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze

**Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Erhaltung Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Naturdenkmal

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**  
 § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- Unterirdische Hauptleitungen  
 hier: Fernmeldekabel

**Sonstige Planzeichen**

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Fahrbahnrand (eingemessen)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
 hier: Fläche für Lärmschutzmaßnahmen
- Aufstellfläche Wertstoffcontainer
- KD = 89.15 Höhenfestpunkt Kanaldeckelhöhe in m ü. NN

## Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Flur 5** Flurnummer
- 204 Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

## Verfahrensvermerke

**(beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB)**

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 01.11.2018
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 08.11.2019
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 08.11.2019
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.11.2019 bis einschließlich 20.12.2019
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie §§ 5 und 51a HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 30.03.2020

Die Bekanntmachungen erfolgten in den *Riedstädter Nachrichten*.

**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.

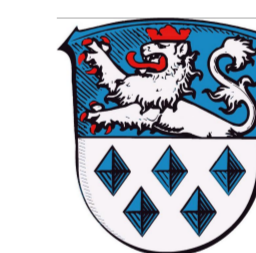
Riedstadt, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

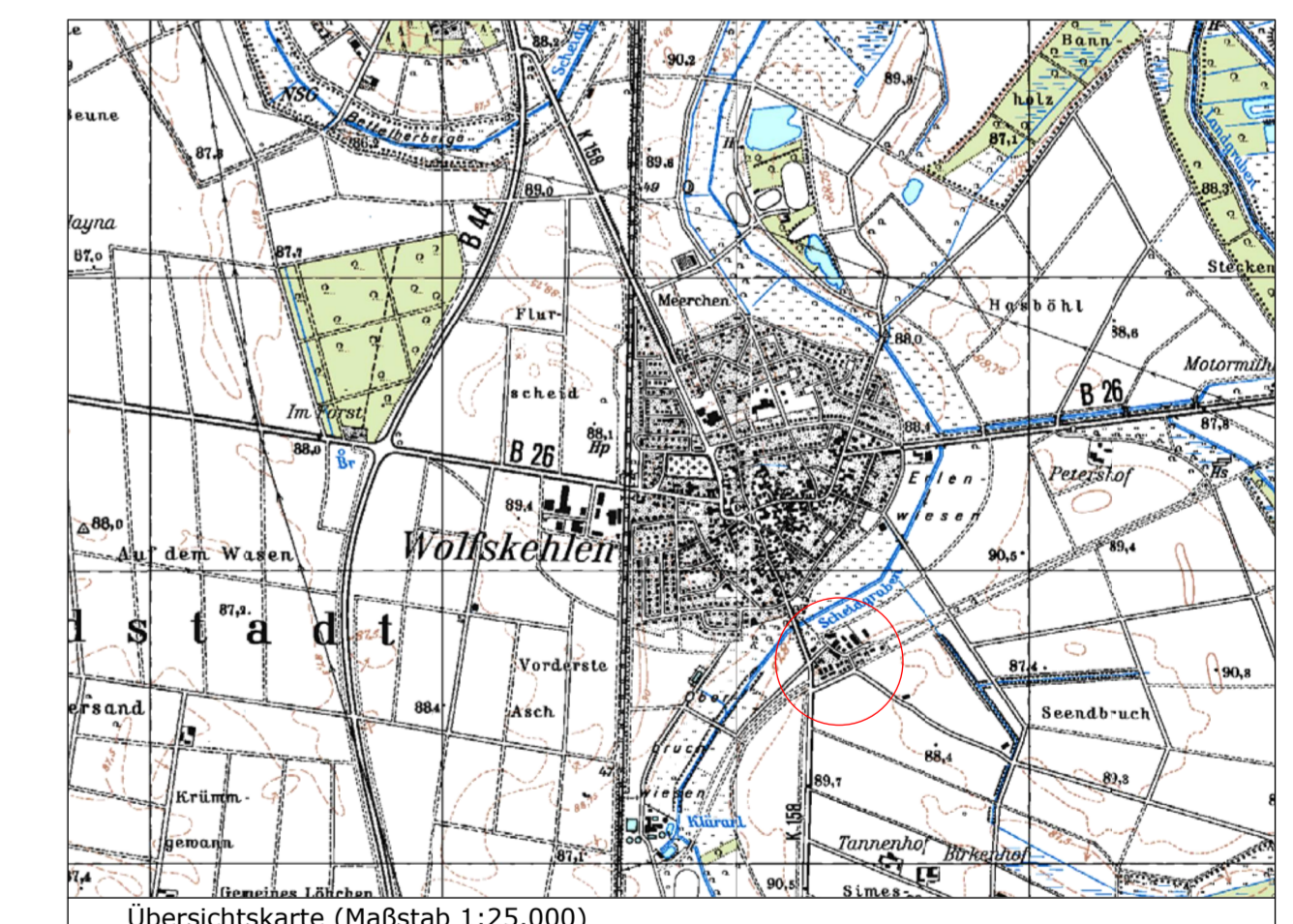
**Rechtskraftvermerk:**  
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

Riedstadt, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister



**Stadt Riedstadt**  
**Stadtteil Wolfskehlen**  
 Bebauungsplan "Das kleine Feldchen"  
 1. Änderung und Erweiterung



## Satzung

Stand: 31.07.2019  
 04.09.2019  
 24.02.2020  
 Bearbeitet: Linne  
 CAD: Hammerschmidt  
 Maßstab: 1:1000

Verfasser:

**PlanES** 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