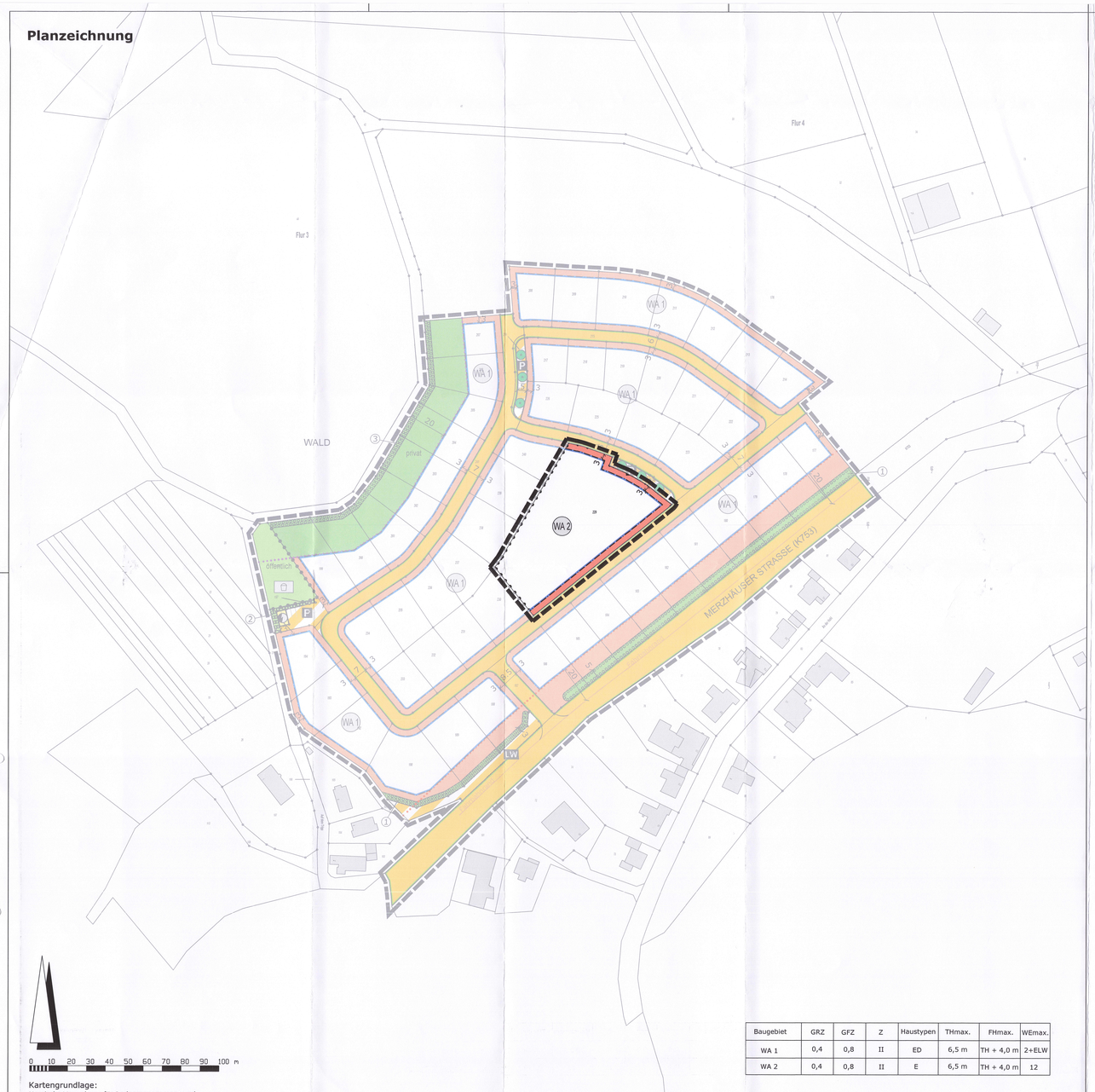
Planzeichnung



Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Haustypen	THmax.	FHmax.	WEmax.
WA 1	0,4	0,8	II	ED	6,5 m	TH + 4,0 m	2+ELW
WA 2	0,4	0,8	II	E	6,5 m	TH + 4,0 m	12

Kartengrundlage:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Gauß-Krüger

Zeichenerklärung

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

WA — Allgemeine Wohngebiete

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

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

Baugrenze

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

$TH_{max.}$ — maximale Traufhöhe, z.B. $TH_{max.}$= 7,5 m

$FH_{max.}$ — maximale Firsthöhe, z.B. $TH_{max.}$+ 4 m

$WE_{max.}$ — maximal mögliche Woneinheiten

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz

LW — Landwirtschaftlicher Weg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Fläche für Trafostation

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Anpflanzen: Laubbäume

Spielplatz

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Baufreihaltezone

Waldrandabstand

Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

Höhenlinien

Katasteramtliche Darstellungen

Flurgrenze

Polygonpunkt

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Flur 5 — Flurnummer

64 — Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

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) in der Fassung vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378)

Vorbemerkungen:

Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist ausschließlich die Änderung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten im WA 2. Alle sonstigen bauplanungs- und wasserrechtlichen Festsetzungen sowie baurdnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Neuerborn" 1. Bauabschnitt gelten unverändert fort.

Textliche Festsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

5 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind in Einzelhäusern und Doppelhaushälften je 2 Wohnungen zuzüglich einer Einliegerwohnung zulässig, im WA 2 sind je Wohngebäude 6 bis maximal 12 Wohnungen zulässig.
Der festgesetzte Grünflächenanteil und der erforderliche Stellplatzbedarf müssen jeweils auf dem Grundstück gesichert sein. Als ein Wohngebäude zählt das Einzelhaus sowie die Doppelhaushälfte.

Verfahrensvermerke

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	14.05.2022
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom	23.05.2022
bis einschließlich	01.07.2022
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	08.09.2022

Die Bekanntmachungen erfolgten im *Usinger Anzeiger*.

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.

Weilrod, den 11.10.2022

Bürgermeister

Gemeinde WEILROD Hochtaunuskreis 15

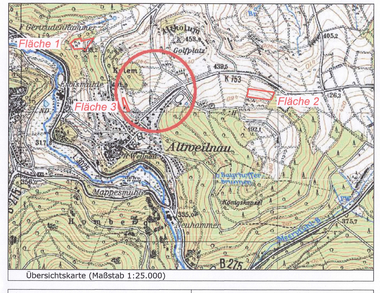
Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 10.09.2022

Weilrod, den 11.10.2022

Bürgermeister

Gemeinde WEILROD Hochtaunuskreis 15

Gemeinde Weilrod
Ortsteil Altweilnau
Bebauungsplan "Neuerborn"
I. Bauabschnitt - 1. Änderung



Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

Satzung		
	Stand:	14.04.2022
	Bearbeitet:	Linne
	CAD:	Hammerschmidt / Han
	Maßstab:	1:1000

Verfasser:
Plan.ES
Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH
Alte Brauereihöfe Leihgesterner Weg 37 35392 Gießen
Tel. 0641 / 97 73 634 0 / Fax. 0641 / 97 73 634 9 / info@plan-es.com