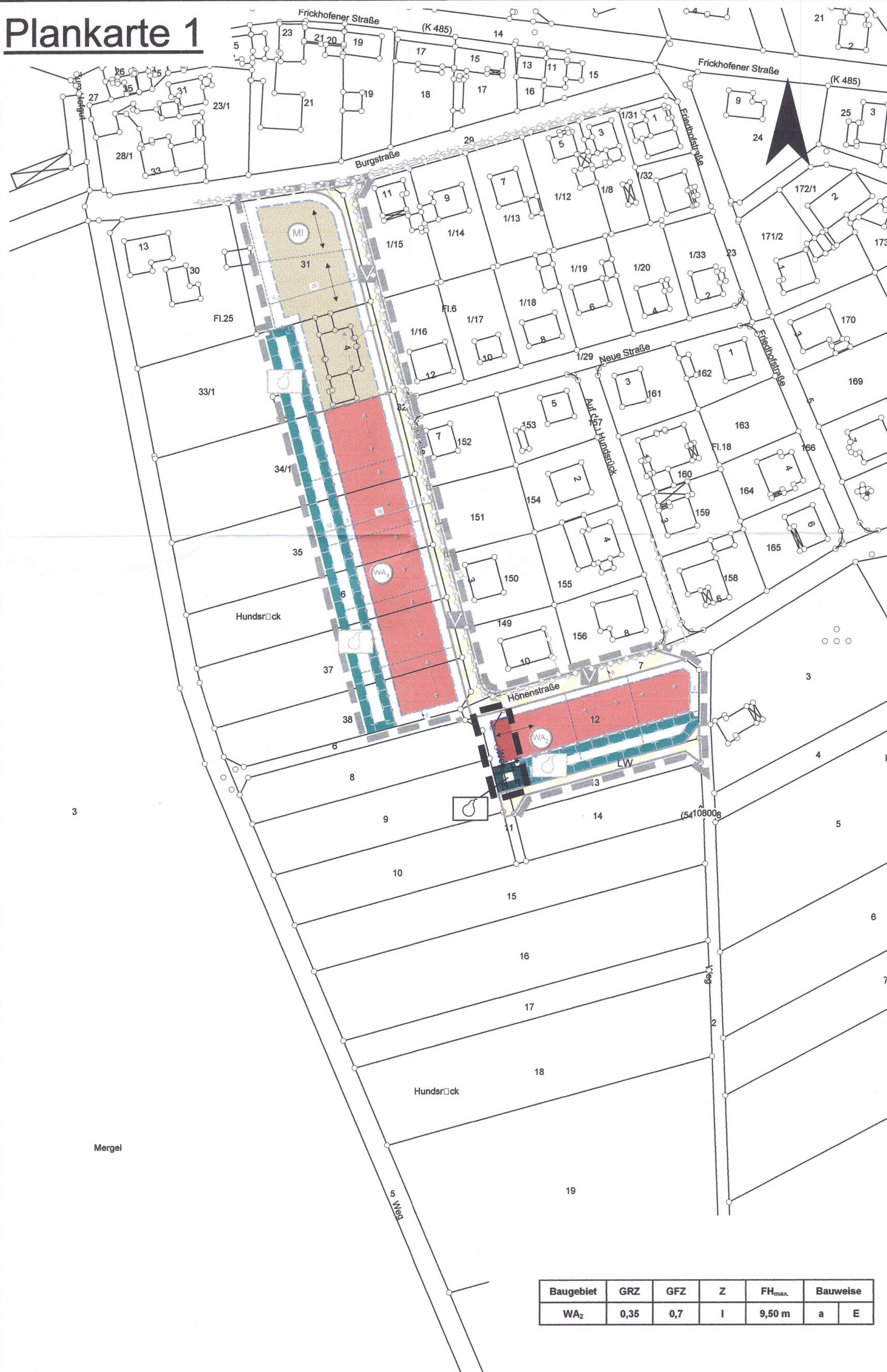


# Gemeinde Elbtal, Ortsteil Elbgrund Bebauungsplan „Talstraße“, 1. Änderung

## Plankarte 1



Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	FH <sub>max</sub>	Bauweise
WA <sub>2</sub>	0,35	0,7	I	9,50 m	a E

### I. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau-EAG Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359, 1381)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) i.d.F. v. 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 364)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 06.05.2005 (GVBl. I S. 305 vom 12.05.2005)
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 18.06.2002 (GVBl. I 274)

### II. Zeichenerklärung:

#### IIa. Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

#### IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

##### Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

**WA** Allgemeines Wohngebiet

##### Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

<b>GRZ</b>	Grundflächenzahl
<b>GFZ</b>	Geschossflächenzahl
<b>I</b>	Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
<b>FH<sub>max</sub></b>	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: Maximal zulässige Firsthöhe, gemessen in m über dem mittleren Anschnitt der aufsteigenden Gebäudeaußenwand mit dem vorhandenen Gelände (vgl. Systemskizze)

##### Baugrenzen, Bauweise und Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1)2 BauGB)

	Baugrenze
<b>a</b>	Abweichende Bauweise: es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die Gebäudelänge 20 m nicht überschreiten darf
<b>E</b>	Nur Einzelhäuser zulässig
	Hauptfirstrichtung

##### Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1)20 BauGB)

Entwicklungsziel: Anlage eines Streuobstgürtels

##### Sonstige Planzeichen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

##### IIc. Nachrichtliche Kennzeichnungen

Kennzeichnung des Geltungsbereiches des Ursprungsplanes „Talstraße“

Die im Geltungsbereich des vorliegenden Änderungsplans getroffenen Festsetzungen ersetzen mit Erlangung ihrer Rechtskraft die im Bebauungsplan „Talstraße“ bisher getroffenen Festsetzungen. Die im Übrigen getroffenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans bleiben von den Änderungen unberührt.

### V. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungs-/Änderungsbeschluss (§ 2 I BauGB)	28.08.2006
2. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 13 II Nr. 2. BauGB)	vom 06.09.2006 bis 27.09.2006
3. Beteiligung der Behörden (§ 13 II Nr. 3. BauGB)	vom 06.09.2006 bis 27.09.2006
4. Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB)	10.10.2006
5. Inkrafttreten (§ 10 II BauGB)	12.10.2006

Elbtal, den 12.10.2006

Siegel der Gemeinde



Bürgermeister

### VI. Übersichtskarten 1 : 10.000



Gemeinde Elbtal, Ortsteil Elbgrund  
Bebauungsplan „Talstraße“, 1. Änderung  
Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

- Satzung -

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT  
Regionalplanung \* Stadtplanung \* Landschaftsplanung  
Breiter Weg 114,  
35440 Linden - Leihgestern  
Tel.: 06403/9503-0 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: PGSRichter@aol.com

Datum: 09/2006  
Stand: 10/2006  
Bearbeiter: A. Richter  
digit. Bearb.: N. Watz  
in: PolyGIS 8.5.1  
geprüft:  
Plangröße (in cm)  
73 x 60  
Maßstab  
1 : 1.000

