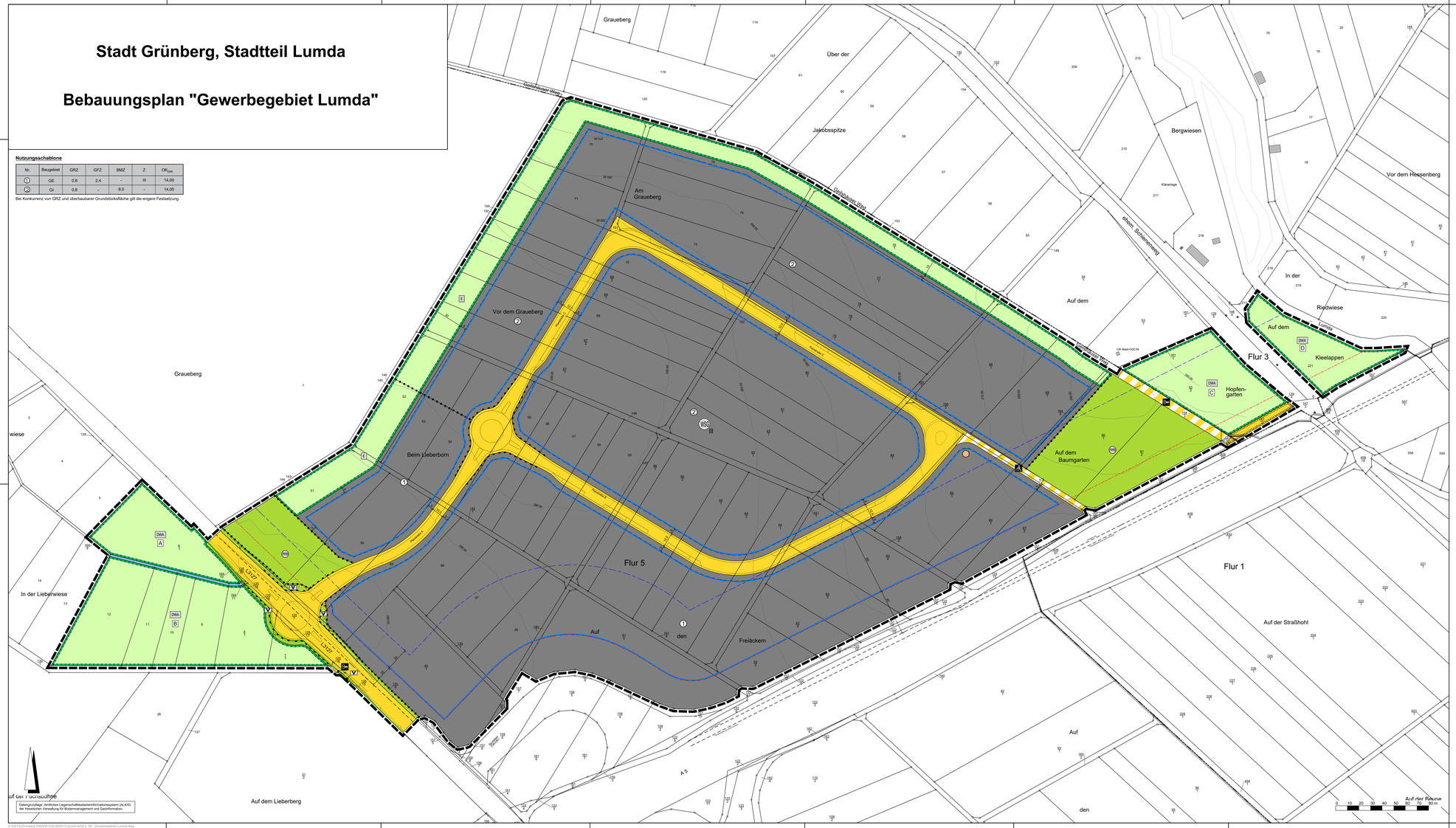
Stadt Grünberg, Stadtteil Lumda

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lumda"

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	BMZ	Z	$OK_{Geb.}$
1	GE	0,8	2,4	-	III	14,00
2	GI	0,8	-	8,0	-	14,00

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. 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) i.d.F. 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) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.07.2024 (GVBl. 2024 Nr.32).

Zeichenerklärung

Katastermäßige Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 5 — Flurnummer
- 99 — Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- GE — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschossflächenzahl
- Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- BMZ — Baumassenzahl
- $OK_{Geb.}$ — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über dem nach 1.3.1 errechneten Bezugspunkt; hier: Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (Innenaufteilung unverbindlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- Rad- und Fußweg
- Lw — Landwirtschaftlicher Weg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bauverbotszone (nachrichtlich)
- Baubeschränkungszone (nachrichtlich)

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
- RRB — Ökologische Kleinstrukturen und begrünites Rückhaltebecken

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; hier:
- E — Entwicklungsziel: Extensivgrünland (auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen eines Baugrundstücks)
- DNA — Entwicklungsziel: Extensivgrünland (Habitat für Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling)

Sonstige Planzeichen

- Bemaßung (verbindlich)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- A - G — Maßnahmenflächenbeschriftung

Hinweise

- Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
- Fahrbahnrand (nicht eingemessen)
- Werbepylon (Einzahl)

Nachrichtliche Übernahmen

- TWSZ III — Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Trinkwasserschutzgebiet 531-065 Schutzzone III.

Verfahrensvermerke:

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

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

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am ____.____._____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom ____.____._____ bis einschließlich ____.____._____

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

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

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 im _____.

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.

Grünberg, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

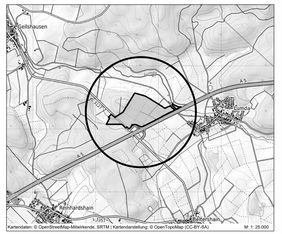
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: ____.____._____

Grünberg, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

Stadt Grünberg, Stadtteil Lumda

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lumda"



PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Anlage1

Entwurf

Stand:	11.11.2024 12.03.2025
Projektleitung:	Fischer
CAD:	Voith
Maßstab:	1 : 1.000
Projektnummer:	21-5219