

Stadt Lich, Stadtteil Bettenhausen

Bebauungsplan Nr. 8.4

"In der Kleewiese - Hinter der Bitze", 2. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),
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 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze
Flurnummer
Flurstücksnummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
TH_{max} Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand - Oberkante Dachhaut)

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

Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:

L / Nb Lagerflächen und landwirtschaftliche Nebenanlagen (zb. Maschinenhalle)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

Bemaßung (verbindlich)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	TH _{max}
①	MD	0,5	-	I	4,5 m
②	MD	-	-	-	-

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

1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

Für den räumlichen Geltungsbereich gilt:

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 8.4 „In der Kleewiese - Hinter der Bitze“, 2. Änderung werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8.4 „In der Kleewiese - Hinter der Bitze“, 1. Änderung von 2023 ersetzt.

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 5 BauNVO)

Im Bereich MD 1 sind nur landwirtschaftliche Lagerflächen und die Errichtung von landwirtschaftlichen Nebengebäuden zulässig.

Im Bereich MD 2 sind nur landwirtschaftliche Lagerflächen zulässig. Hochbauten sind unzulässig.

1.1.2 Maß der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

Im Bereich des MD 2 ist eine Versiegelung oder Befestigung der Fläche nicht zulässig.

1.1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die zulässige Traufhöhe von Nebenanlagen im MD 1 beträgt 4,5 m über der Oberkante der Bodenplatte.

2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

2.1 Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III) des mit Verordnung vom 02.06.1986 festgesetzten Wasserschutzgebietes (veröffentlicht im Staatsanzeiger 26/1986, Seite 1387) und in der Zone II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks, das mit der Verordnung vom 19.02.1929 (Hess. Regierungsblatt vom 19.02.1929) festgesetzt wurde. Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

2.2 Denkmalschutz

Nordöstlich des Plangebietes grenzt die denkmalgeschützte Gesamtanlage „historischer Ortskern Bettenhausen“ an.

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie z.B. Scherben, Steingeräte, Skeletreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden; Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20.3 DSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.

2.3 OberhessenGas Netz GmbH

Im Planungsbereich befinden sich Erdgasleitungen.

2.4 RP Gießen Dez. 44.1 Bergaufsicht

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen das Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurde. Weitere Informationen siehe Begründung zum Bebauungsplan.

2.5 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume):

Obstbäume:

Malus domestica - Apfel
Prunus avium - Kulturkirsche
Prunus cerasus - Sauerkirsche
Prunus div. spec. - Kirsche, Pflaume
Pyrus communis - Birne
Pyrus pyraister - Wildbirne
Sorbus domestica - Speierling

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 BauGB:

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. 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 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.

Lich, den

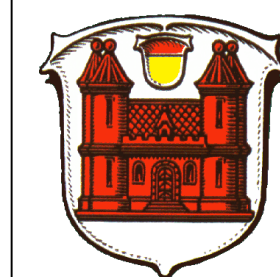
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

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

Lich, den

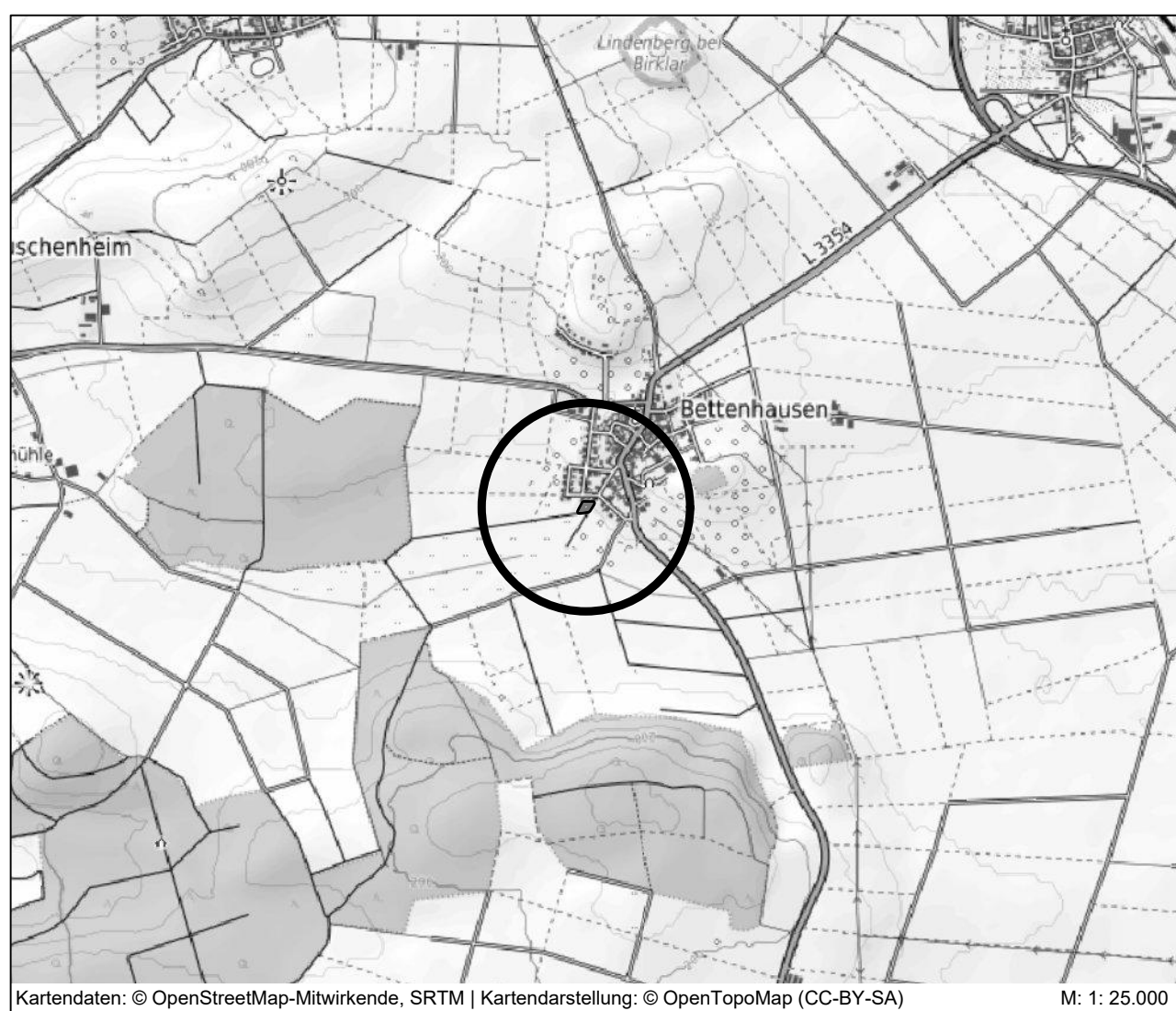
Bürgermeister



Stadt Lich, Stadtteil Bettenhausen

Bebauungsplan Nr. 8.4

"In der Kleewiese - Hinter der Bitze", 2. Änderung



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1:25.000



Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Im Nordpark 1 - 35435 Wetterberg | t. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Entwurf

Stand: 18.06.2026

Projektleitung: Wolf
CAD: L.Damm, M.Damm
Maßstab: 1:1.000
Projektnummer: 26-3152