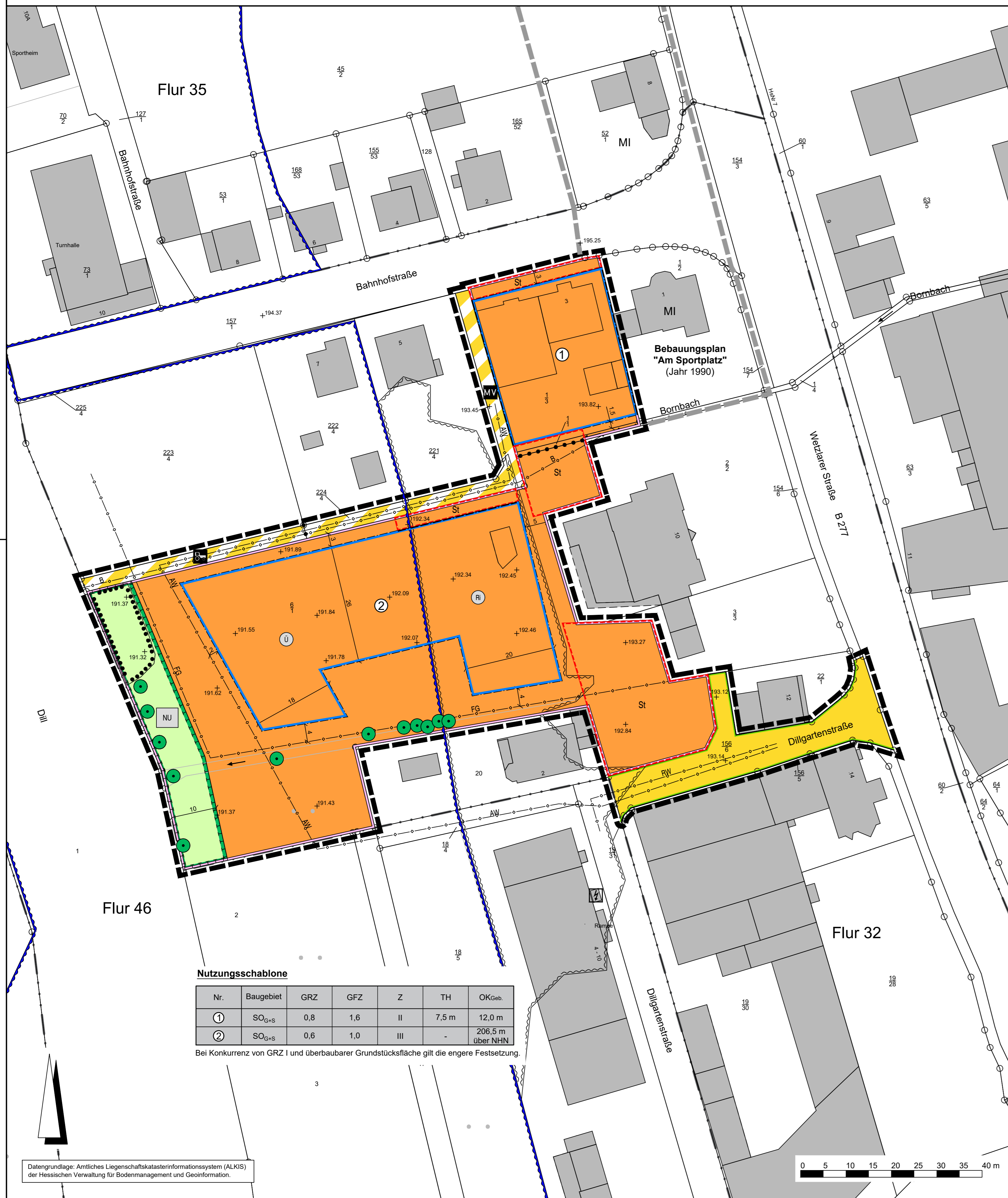


# Gemeinde Sinn, Ortsteil Sinn

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan

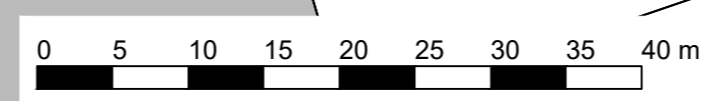
### "Zwischen Bahnhofstraße und Dillgartenstraße"



**Nutzungsschablone**

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	TH	OKGeb.
①	SO <sub>G+S</sub>	0,8	1,6	II	7,5 m	12,0 m
②	SO <sub>G+S</sub>	0,6	1,0	III	-	206,5 m über NHN

Bei Konkurrenz von GRZ I 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 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

#### Zeichenerklärung

##### Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 32
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

#### Planzeichen

##### Art der baulichen Nutzung

- SO<sub>G+S</sub> Sondergebiet "Gesundheit und Soziales"

##### 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 Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand - Oberkante Dachhaut)
- OKGeb. Oberkante Gebäude

##### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

##### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- Wirtschaftlicher Weg (öffentlich)
- Mischverkehrsfläche (Erschließungsweg Sondergebiet, öffentlich)

##### 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
- Entwicklungsziel: Naturnaher Uferbereich
- Erhalt von Laubbäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

##### Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
- St Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

##### Sonstige Darstellungen

- Bemaßung (verbindlich)
- Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne
- Bestandshöhe Gelände in m über Normalhöhennull (NHN)
- Abgrenzung Vorhaben- und Erschließungsplan

##### Nachrichtliche Übernahmen

- Abwasserkanal (nicht eingemessen)
- Regenwasserkanal (nicht eingemessen)
- Bachverrohrung (nicht eingemessen)
- Ferngasleitung (nicht eingemessen)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet "Dill"
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung: Risiko-Überschwemmungsgebiet

#### Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung 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 Gemeindevertretung am \_\_\_\_\_

Die Bekanntmachungen erfolgten im \_\_\_\_\_

**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.  
 Sinn, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

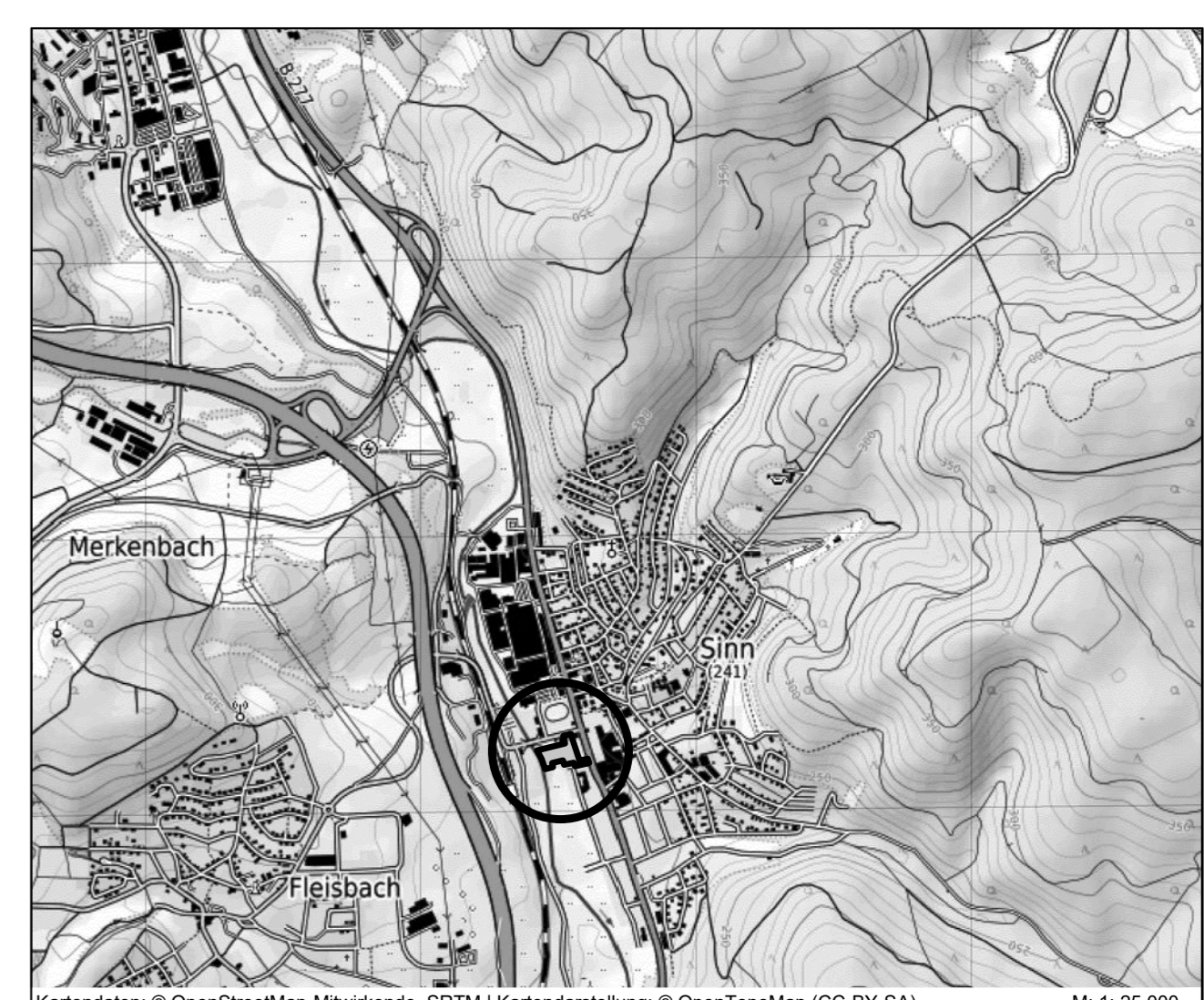
**Rechtskraftvermerk:**  
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

Sinn, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 Bürgermeister



**Gemeinde Sinn, Ortsteil Sinn**  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 "Zwischen Bahnhofstraße und Dillgartenstraße"



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

Stand: 08.04.2024

**Vorentwurf**

Projektleitung: Roeßing  
 CAD: Roeßing  
 Maßstab: 1 : 500  
 Projektnummer: 24-2824