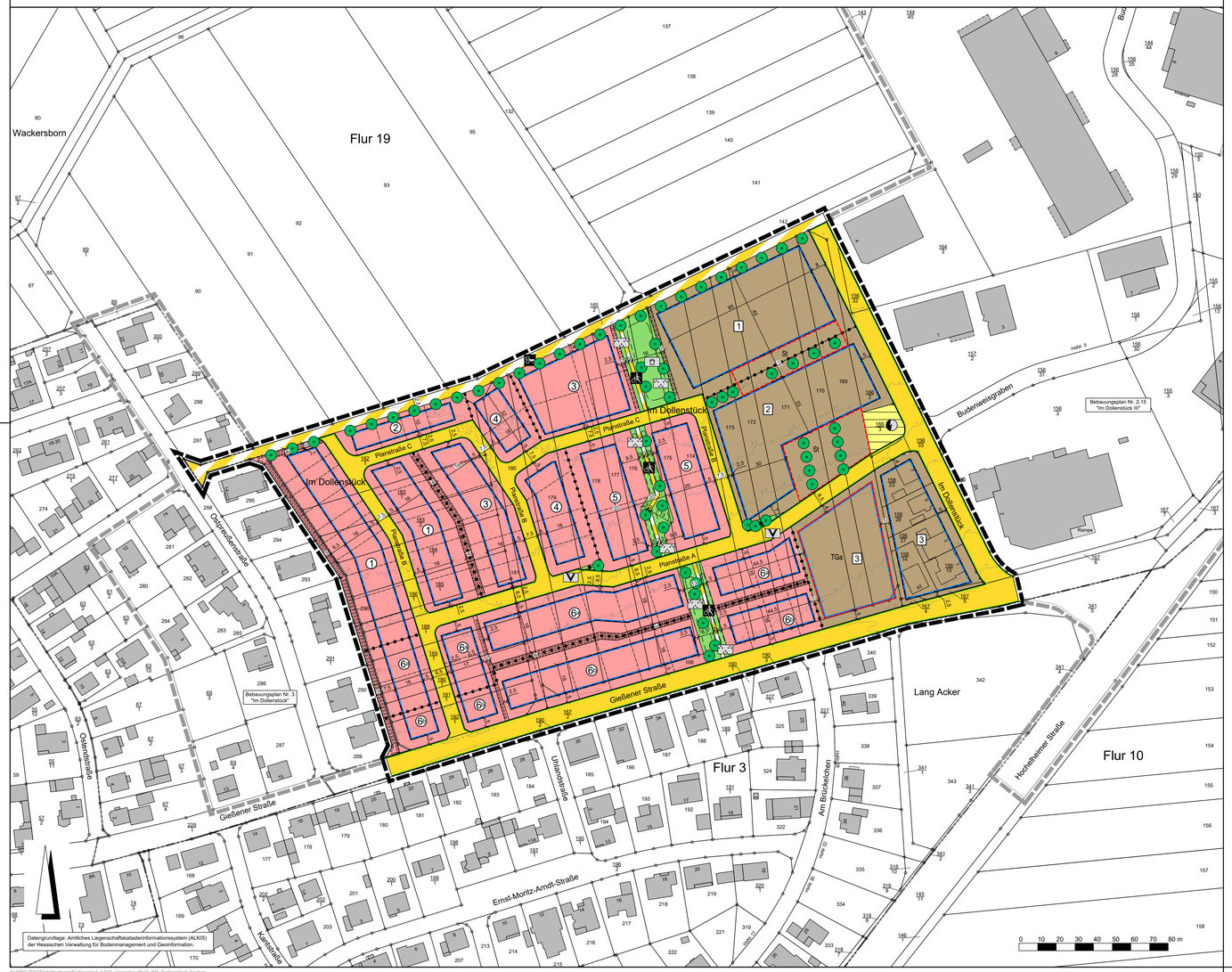
Gemeinde Hüttenberg, Ortsteil Rechtenbach

Bebauungsplan "Im Dollenstück IV"



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Z:\PROJEKTE\Hüttenberg\Dollenstück IV\02_Vorentwurf\V2_BP_Dollenstück-IV.dwg

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257),

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),

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66),

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475),

Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

Flur 1 — Flurnummer

156/26 — Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

MU — Urbanes Gebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschossflächenzahl

Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:

$OK_{Geb.}$ — Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E — nur Einzelhäuser zulässig

D — nur Doppelhäuser zulässig

HG — nur Hausgruppen zulässig

MFH — Mehrfamilienhäuser

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:

Rad- und Fußweg

Landwirtschaftlicher Weg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:

Elektrizität

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:

Parkanlage

Spielplatz

Verkehrsbegleitgrün

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

Anpflanzung von Bäumen

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

Sonstige Planzeichen

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

St — Stellplätze

TGa — Tiefgarage

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)

6 4 — Bemaßung (verbindlich)

geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

Retentionsraum

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	$OK_{Geb.}$	Haustyp
1	WA	0,3	0,6	II	227 m ü. NHN	E/D/HG
2	WA	0,4	0,8	II	227 m ü. NHN	E/D/HG
3	WA	0,3	0,6	II	229 m ü. NHN	E/D/HG
4	WA	0,3	0,6	II	229 m ü. NHN	D/HG
5	WA	0,4	1,2	III	230 m ü. NHN	E (MFH)
6	WA	0,3	0,6	II	226 m ü. NHN	E/D/HG
6	WA	0,3	0,6	II	225 m ü. NHN	E/D/HG
1	MU	0,6	1,2	II	231 m ü. NHN	-
2	MU	0,7	1,6	III	231 m ü. NHN	-
3	MU	0,6	1,2	II	227 m ü. NHN	-

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

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, § 37 Abs. 4 HWG 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.

Hüttenberg, den ___.___._____

_____

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

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

Hüttenberg, den ___.___._____

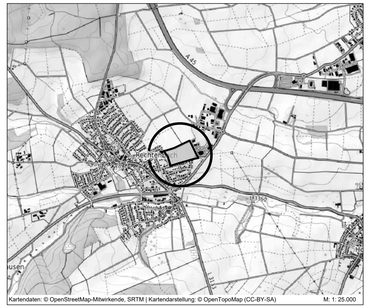
_____

Bürgermeister

Gemeinde Hüttenberg,

Ortsteil Rechtenbach

Bebauungsplan "Im Dollenstück IV"



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

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

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

Vorentwurf

Stand:	08.12.2025
Projektleitung:	Will, Wolf
CAD:	M.Damm
Maßstab:	1 : 1.000
Projektnummer:	25-3025