

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss durch die Gemeindevertreterversammlung vom 20.04.2005.

Öffentliche Auslegung der Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vom 19.06.2006 bis einschließlich 03.07.2006.

Als **Satzung** beschlossen gemäß § 10 Abs.1 BauGB von der Gemeindevertreterversammlung am 05.09.2006.

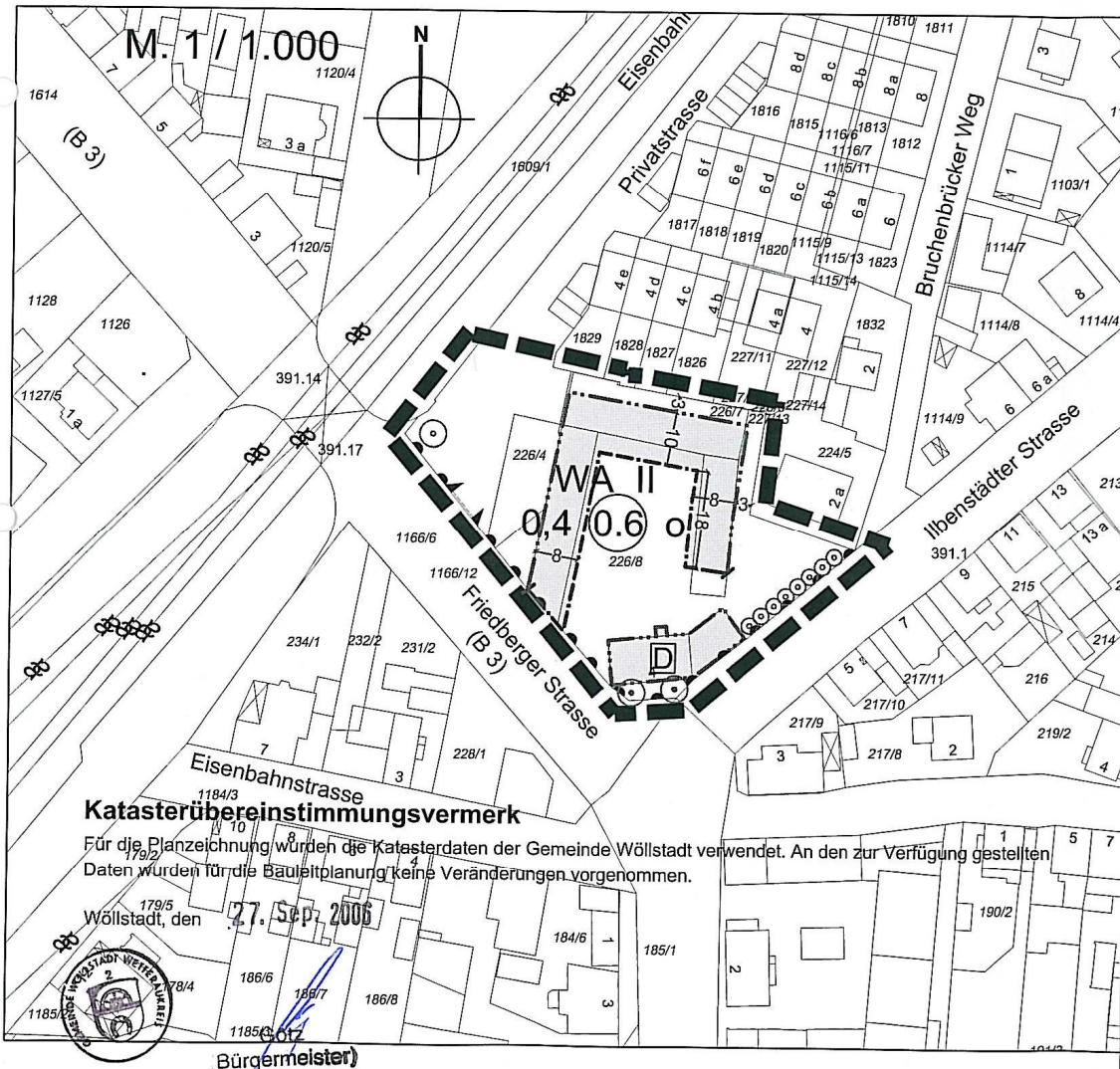
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und in Kraft getreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.09.2006.

Siegel



Götz
(Bürgermeister)

Wöllstadt, den 27. Sep. 2006



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.1.1990 (BGBl. I, 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, 466, 479), der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 58), sowie der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I, S. 274), zuletzt geändert am 20. Juni 2005 (GVBl. I, S. 434).

Textliche Festsetzungen

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit und werden durch folgende planungsrechtliche Festsetzung ergänzt:

1.4 Die für das Hofgebäude festgesetzte Baugrenze darf, zum Innenhof hin ausnahmsweise durch unwesentliche Gebäudeteile (Balkone, Veranden, Laubengänge, Treppenhäuser), auf einer Fassadenlänge von insgesamt maximal 50 %, bis zu 1 m überschritten werden. Nicht zulässig sind diese Überschreitungen im Traufbereich und in den Dachgeschossen. (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V. mit § 23 Abs.2 BauNVO)

Zeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,4	Grundflächenzahl - GRZ
0.6	Geschossflächenzahl - GFZ
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
O	offene Bauweise
— · — · —	Baulinie
— · — · — · — · —	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Ein- und Ausfahrtbereich nur für Rechtsein- und -ausfahrten
	nachrichtliche Übernahme: Einzelkulturdenkmal
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen
	Anpflanzung einer Laubgehölzhecke / eines Baumes
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

Wöllstadt - OT Nieder-Wöllstadt

1. Änderung

Bebauungsplan Nr. NW 17

"Altes Zollhaus - Ilbenstädter Strasse"

Büro Dr. THOMAS
 Stadtplaner + Architekt ASKH
 Ritterstr. 8, 61118 Bad Vilbel
 TEL.: 06101/582106
 FAX: 06101/582108
 Mail: info@buerothomas.com
 www.buerothomas.com

STAND: Juli / September 2006