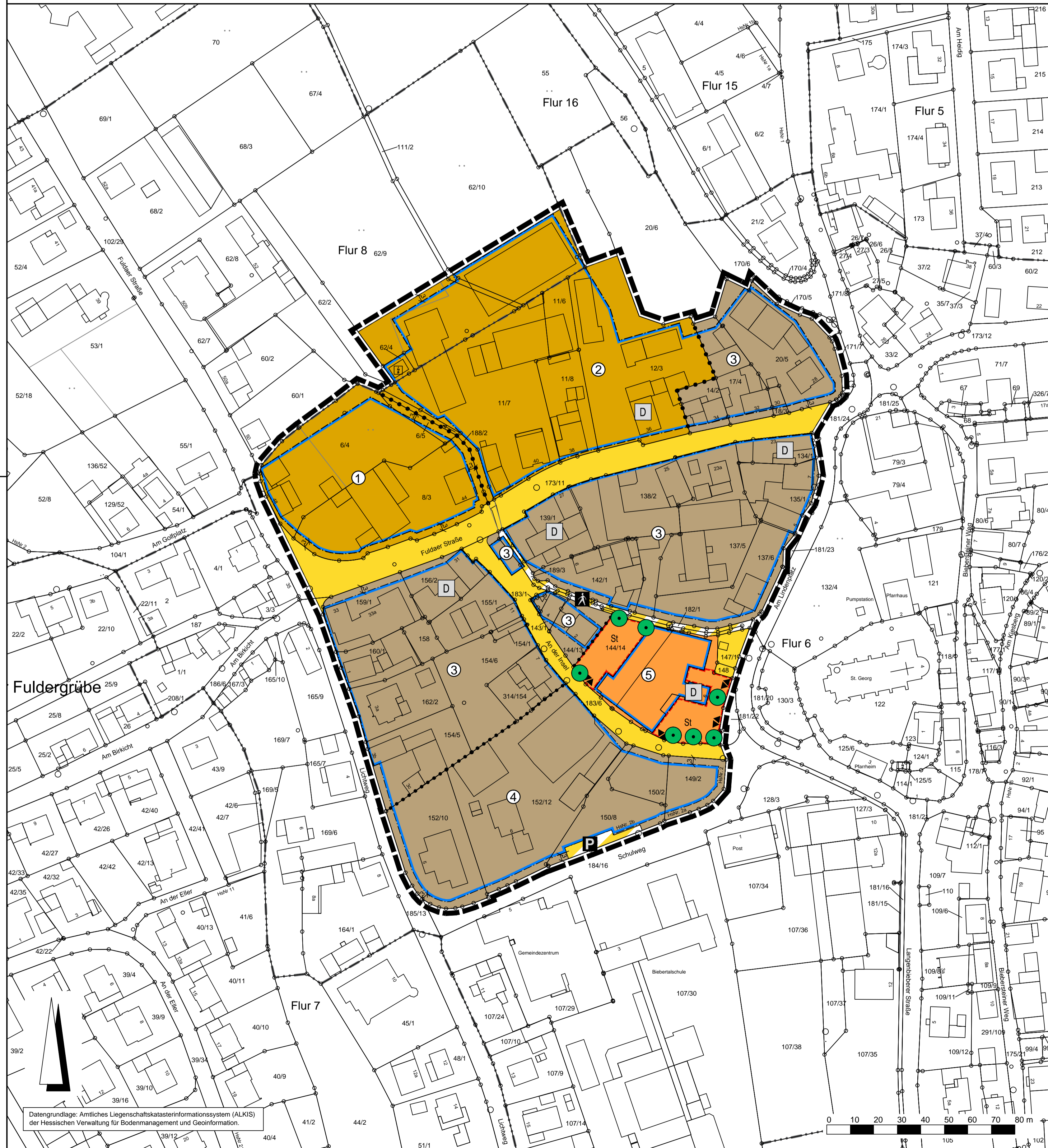


# Gemeinde Hofbieber, Ortsteil Hofbieber

## Bebauungsplan Nr. 35

### "Ortskern Hofbieber"



#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), 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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GVBl. S. 294).

#### Zeichenerklärung

##### Katasteramtliche Darstellung

- · · · — Flurgrenze
- Flur 6** Flurnummer
- 142 Flurstücksnummer
- +— vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

#### Planzeichen

##### Art der baulichen Nutzung

- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- SOEH Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt

##### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, hier:
- OKGeb. Oberkante Gebäude

##### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

##### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- P** Parkplätze (öffentlich)
- Fußweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
- Ein- und Ausfahrt

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

- Erhalt von Laubbäumen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
- St** Stellplätze mit Zu- und Umfahrten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- · · · — Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

##### Nachrichtliche Übernahme

- D** Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

##### Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OKGeb.	Bauweise
①	MD	0,4	0,8	II	-	-
②	MD	0,6	1,2	II	-	-
③	MI	0,6	1,2	II	-	-
④	MI	0,4	1,2	III	12,0 m	a
⑤	SOEH	0,6	0,8	II	-	-

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 25.09.2014
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 03.10.2014
- 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 § 81 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am \_\_\_\_\_
- Die Bekanntmachungen erfolgten im Blickpunkt Hofbieber.

#### 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.

Hofbieber, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Bürgermeister

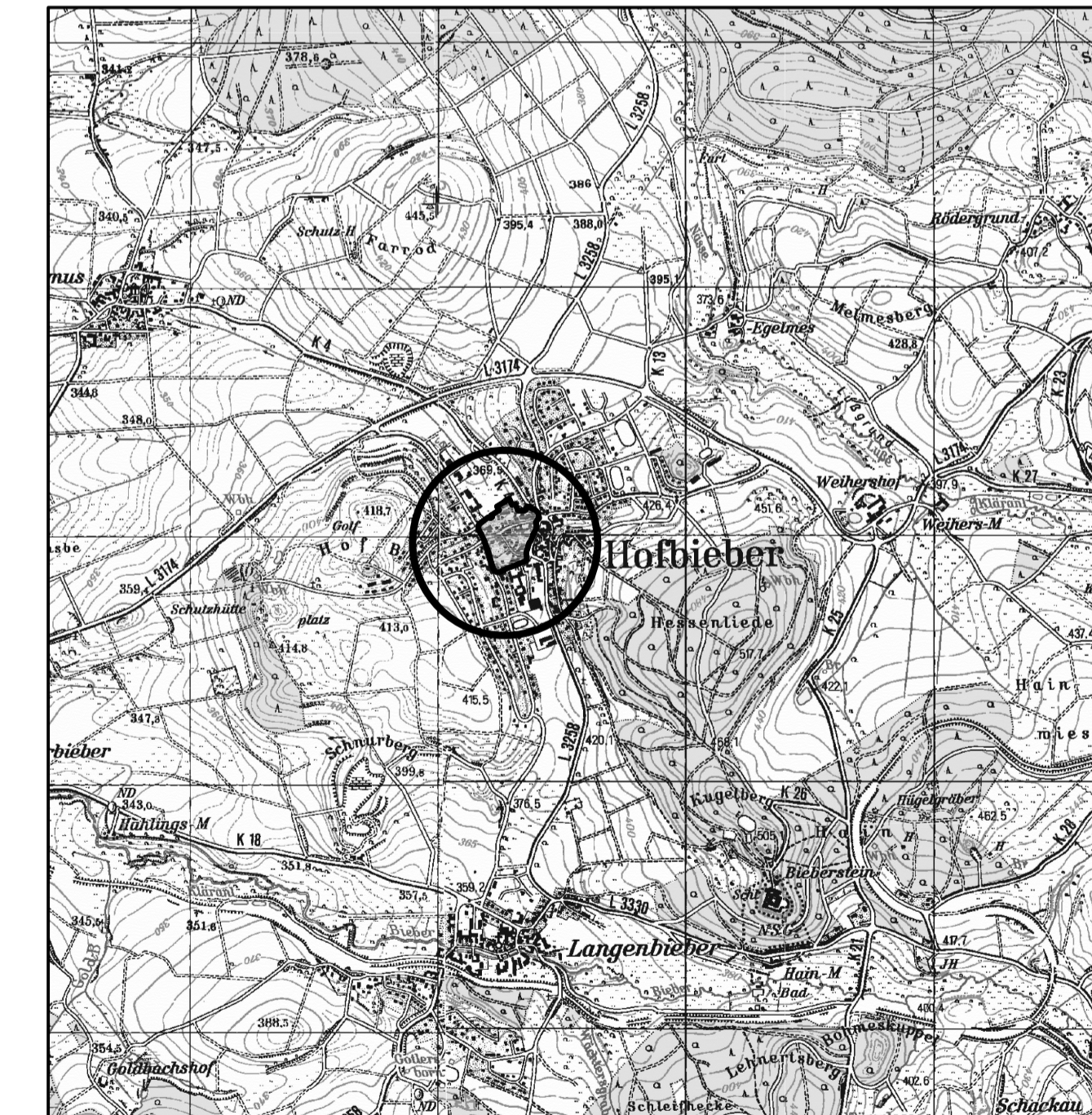
**Rechtskraftvermerk:**  
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

Hofbieber, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0 Fax: 06403/9537-30

Gemeinde Hofbieber, Ortsteil Hofbieber  
Bebauungsplan Nr. 35  
"Ortskern Hofbieber"  
Vorentwurf

Stand: 21.12.2017

Bearbeiter: Adler  
CAD: Schneider  
Maßstab: 1:1.000

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