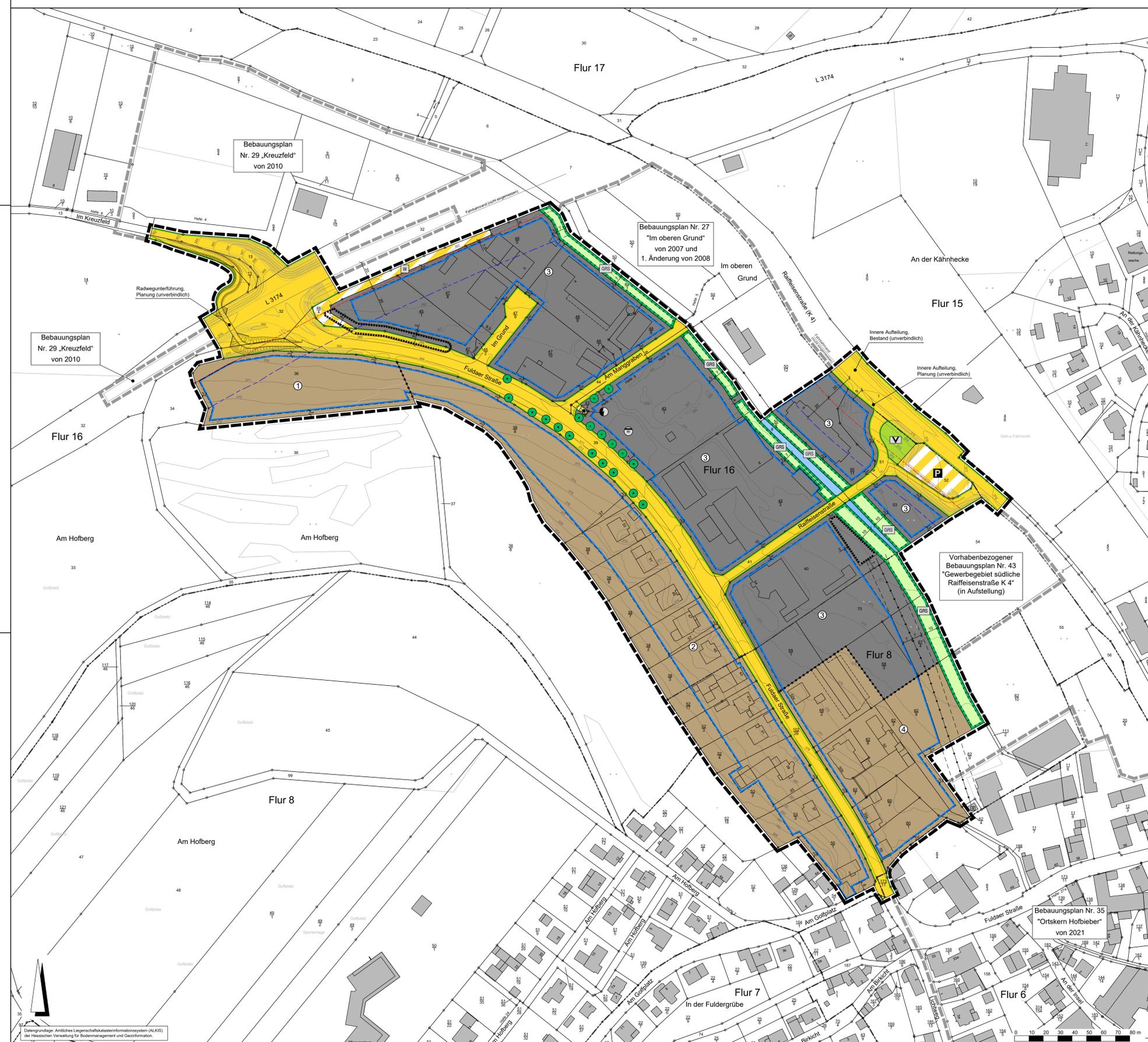


Gemeinde Hofbieber, Ortsteil Hofbieber

Bebauungsplan Nr. 42

"Fuldaer Straße"



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),
Platzchenverordnung 1990 (PlatzV 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 29.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. I S. 582).

Verfahrensvermerke:
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 14.12.2023
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 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

Zeichenerklärung
Katasteramtliche Darstellung
Flurgrenze
Flurnummer
Flurstücksnummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Flur 16
Flur 16

Planzeichen
Art der baulichen Nutzung
MI Mischgebiet
GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o offene Bauweise
a abweichende Bauweise
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
P Öffentliche Parkfläche
W Wirtschaftsweg

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
Regenrückhaltung (symbolhaft)

Grünflächen
Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
Verkehrsbeeitgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Wasserflächen (Mangraben)

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: Gewässerrandstreifen
Anpflanzung von Laubbäumen
Erhalt von Laubbäumen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen
Bauverbotszone gemäß § 23 Abs. 1 HStrG
Baubeschränkungzone gemäß § 23 Abs. 2 HStrG
Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NNH)
Bemaßung (verbindlich)
Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

Nachrichtliche Übernahmen
20 kV-Freileitung der OsthessenNetz GmbH mit beidseitigem Schutzstreifen (nicht eingemessen)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise
①	MI	0,6	0,6	I	o
②	MI	0,4	0,8	II	o
③	GE	0,6	1,2	II	-
④	MI	0,6	1,2	II	-

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

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Weitenberg | L +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de
Stand: 11.01.2024
Vorentwurf
Projektleitung: Adler / Schank
CAD: Böttger / Schneider
Maßstab: 1:1.000
Projektnummer: 177418

Lufkurort HOFBIEBER
...mit der Natur verwurzelt
Gemeinde Hofbieber, Ortsteil Hofbieber
Bebauungsplan Nr. 42
"Fuldaer Straße"