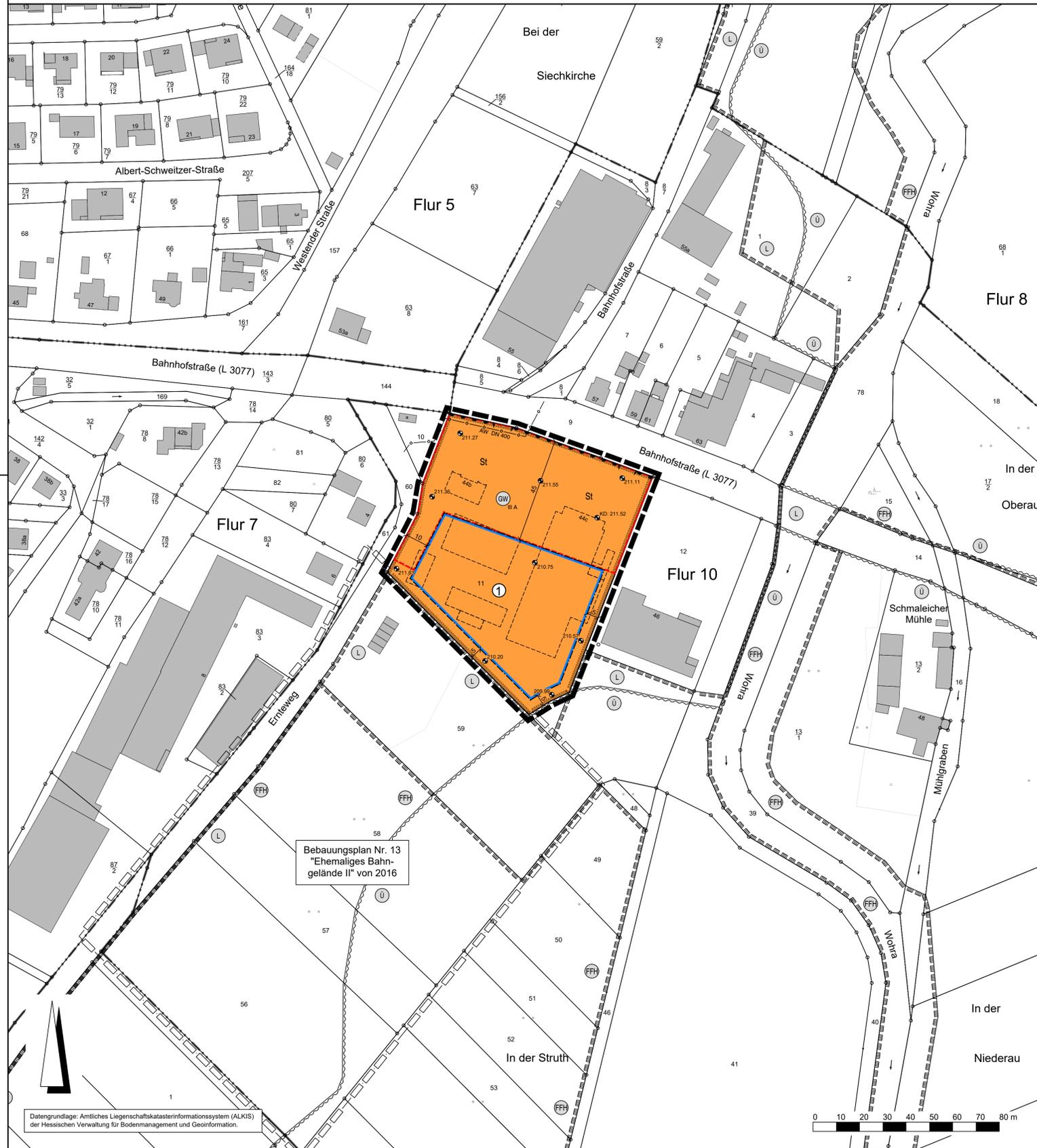


Stadt Rauschenberg, Stadtteil Rauschenberg

Bebauungsplan Nr. 16 Sondergebiet

"Lebensmittelmarkt südlich der Bahnhofstraße"



Bebauungsplan Nr. 13
"Ehemaliges Bahngelände II" von 2016

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



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).
 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).
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- · · · — Flurgrenze
- Flur 10 Flurnummer
- 11 Flurstücksnummer
- |— vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- SOEH Sondergebiet, Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
- OKGeb. Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- |— Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
- |— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- |— Einfahrtbereich

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

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet (HQ 100)
- GW Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone

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

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- L Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Lahn-Ohm"
- FFH Fauna-Flora-Habitat "Wohraue zwischen Kirchhain und Gemünden (Wohra)"

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
- St Stellplätze mit Zu- und Umfahrten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

- 6/4 Bemaßung (verbindlich)
- 210.75 Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalhöhennull (NHN)
- KD: 211.52 Kanaldeckel (Bestand) mit Angabe der Kanaldeckelhöhe in m über Normalhöhennull (NHN)
- Gebäude und bauliche Anlagen, Rückbau geplant
- Räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Nachrichtliche Übernahme

- AW DN 400 Abwasserkanal Bestand mit Angabe der Nennweite (nicht eingemessen)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	OKGeb.
1	SOEH	0,6	0,6	10,0 m

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

Verfahrensvermerke:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 18.11.2019
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 27.06.2020
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 27.06.2020
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 06.07.2020
07.08.2020
- 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 Stadtverordnetenversammlung am _____
- Die Bekanntmachungen erfolgten in den Rauschenberger Nachrichten.

Ausfertigervermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Rauschenberg, den _____

_____ Bürgermeister

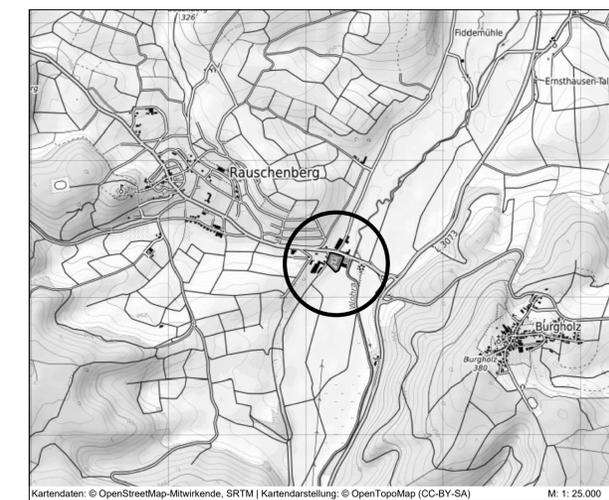
Rechtskraftvermerk:

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

Rauschenberg, den _____

_____ Bürgermeister

Stadt Rauschenberg, Stadtteil Rauschenberg
 Bebauungsplan Nr. 16 Sondergebiet
 "Lebensmittelmarkt südlich der Bahnhofstraße"



PLANUNGSBÜRO FISCHER
 Raumplanung | Stadtplanung | Umweltschutz
 Im Nordpark 1 - 35435 Wetztenberg | t. +49 641 98441-22 | f. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 19.06.2020
16.09.2020

Projektleitung: Adler / Böttger
 CAD: Böttger
 Maßstab: 1 : 1000
 Projektnummer: 217119

Entwurf