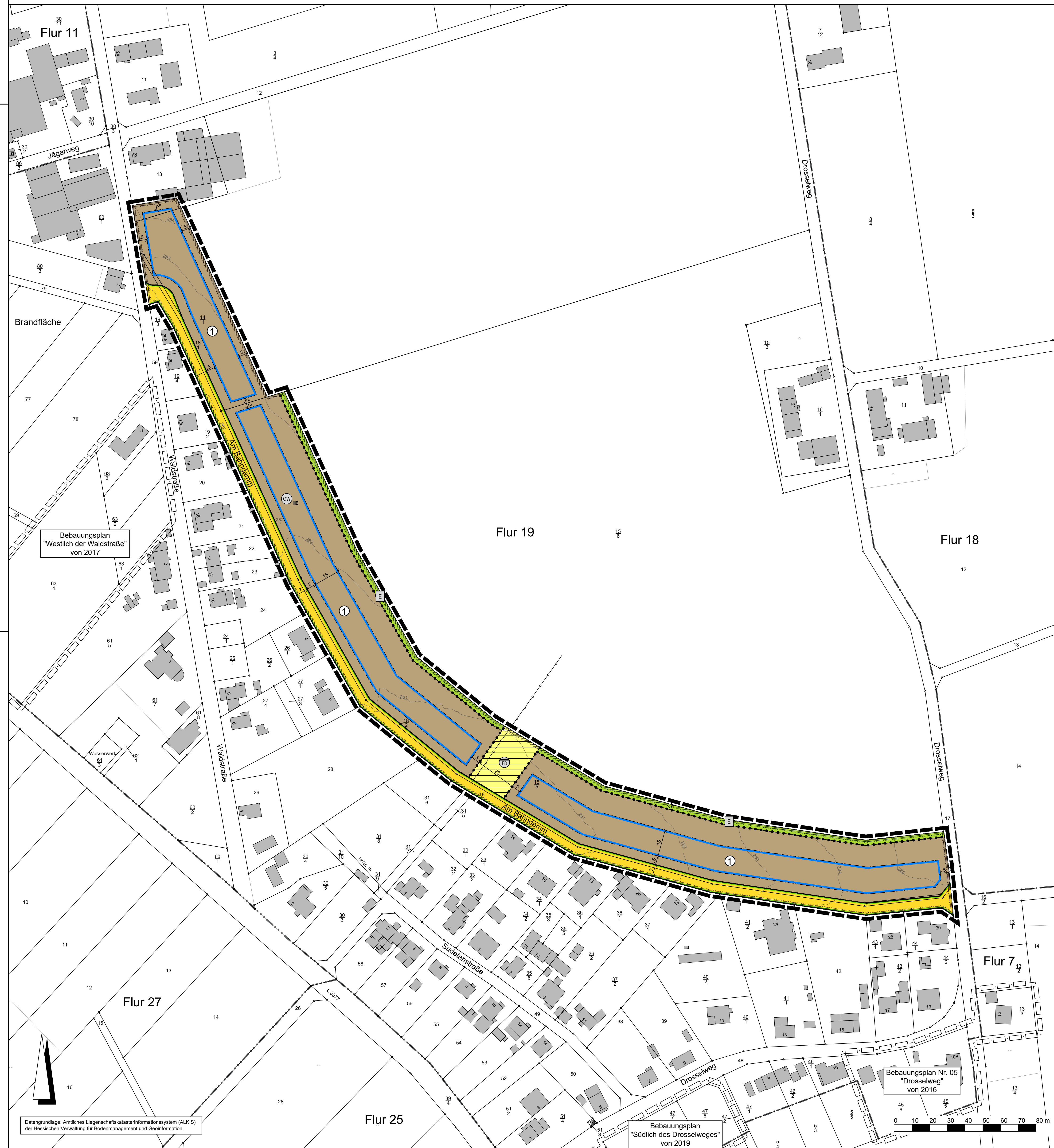


# Stadt Rauschenberg, Stadtteil Bracht (Bracht-Siedlung)

## Bebauungsplan Nr. 9

### "Am Bahndamm"



#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),  
 Bauutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),  
 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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),  
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.11.2022 (GVBl. S. 571),  
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30.09.2021 (GVBl. S. 602).

#### Zeichenerklärung

##### Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze

##### Flur 19

- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

#### Planzeichen

##### Art der baulichen Nutzung

- MDW Dörfliches Wohngebiet

##### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH Traufhöhe
- OKGeb. Oberkante Gebäude

##### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

##### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

##### 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:
- Abwasser (Regenrückhaltung)

##### Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
- Entwässerungsmulde

##### Wassersflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone

##### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

##### Sonstige Darstellungen

- Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
- Bemaßung (verbindlich)
- Räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

##### Nachrichtliche Übernahmen

- Entwässerungskanal (Bestand)

##### Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	TH	OKGeb.	Bauweise	Haustyp
1	MDW	0,3	0,3	1	5,0 m	8,5 m	a	ED

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 15.11.2021  
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 16.04.2022  
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 16.04.2022  
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 25.04.2022  
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 27.05.2022  
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich \_\_\_\_\_  
 Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO sowie § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am \_\_\_\_\_  
 Die Bekanntmachungen erfolgten in den Rauschenberger Nachrichten.

#### Ausfertigungsvermerk:

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

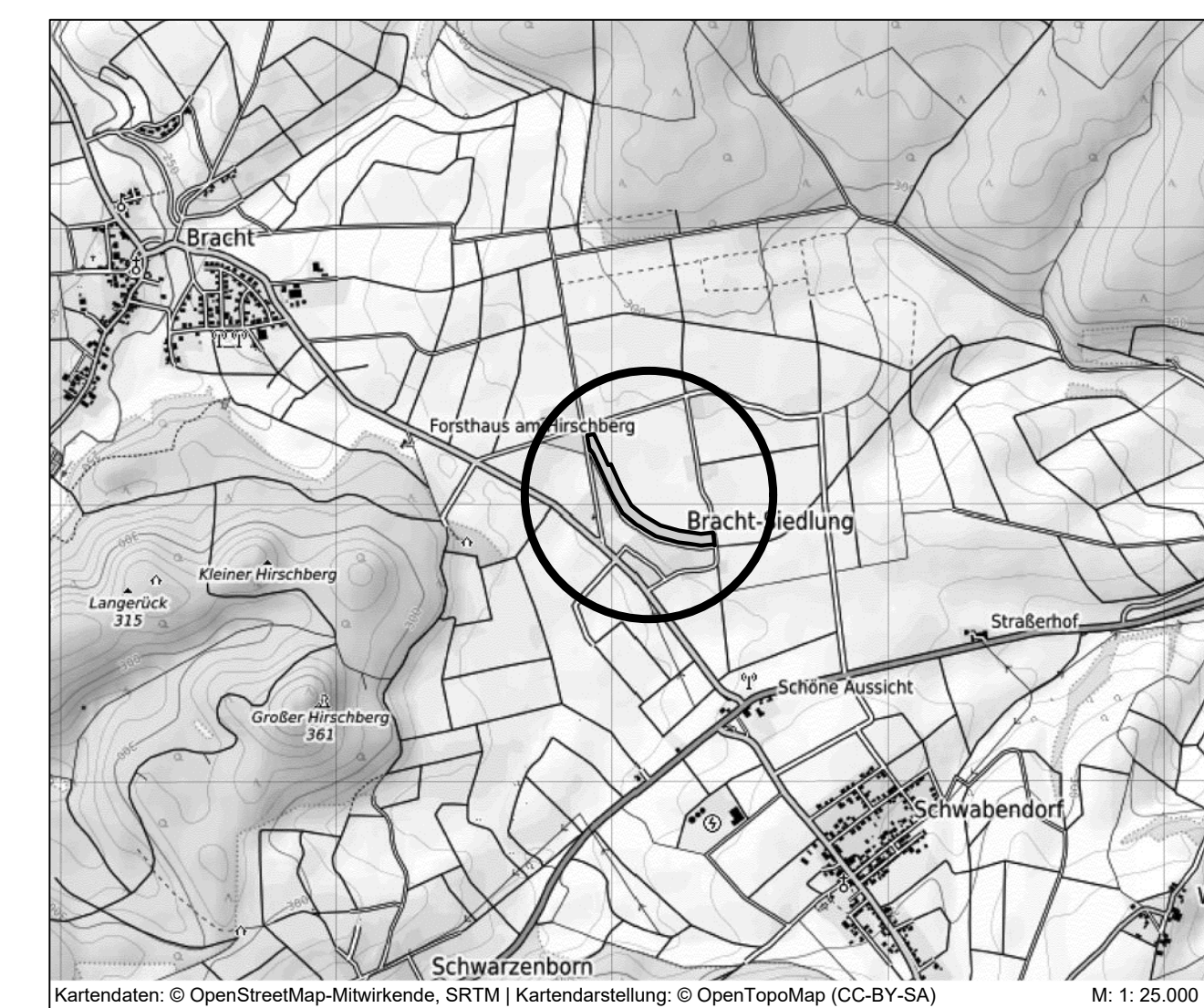
#### Rechtskraftvermerk:

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

Rauschenberg, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

Stadt Rauschenberg, Stadtteil Bracht (Bracht-Siedlung)  
 Bebauungsplan Nr. 9  
 "Am Bahndamm"



PLANUNGSBÜRO FISCHER  
 Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung  
 Im Nordpark 1 - 35435 Wettbergen | T. +49 641 98441-22 | F. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 06.04.2022  
 27.03.2023  
 Entwurf  
 Projektleitung: Adler / Schenk  
 CAD: Schneider / Böttger  
 Maßstab: 1 : 1.000  
 Projektnummer: 21-2597

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