



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
**WA** Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB, §§ 16,17,18,19,20 BauNVO)

0.4 GRZ Grundflächenzahl 0,3 gemäss § 19 BauNVO  
 1.2 GFZ Geschossflächenzahl 0,5 gemäss § 20 BauNVO

II Vollgeschosse als Höchstmaß  
 + 1 Staffelgeschoss (kein Vollgeschoss)

0° - 45° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß  
 11.00m FH Firsthöhe als Höchstmaß, gemessen ab bestehendem Geländeniveau bis Oberkante Dach  
 8.00m TH Traufhöhe als Höchstmaß, gemessen ab bestehendem Geländeniveau bis Oberkante Dach

Sonstige Planzeichen  
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)  
 - - - - - Baugrenze (§ 23 Abs.1 u.3 BauNVO)  
 öffentl. Verkehrsfläche

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme  
 - - - - - Flurstücksgrenzen  
 8/13 Flurstücksnr.  
 - - - - - Vermaßung in Metern

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Festsetzungen nach Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung**

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. den §§ 1 u. 4 BauNVO)  
 Alle Bauflächen werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der BauNVO festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ / GFZ)  
 GRZ = 0,4  
 GFZ = 1,2

(2) Zahl der Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen (§ 18, § 20 BauNVO)  
 Vollgeschosse: max. 2 (Staffelgeschoss: kein Vollgeschoss)

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)  
 Bauweise: offen

**2. sonstige Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch**

2.1 Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. m. § 14 BauNVO)  
 Garagen, Carports und Nebenanlagen sind in ihren Ausmaßen entsprechend § 63 (und Anlage) HBO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zulässig.

**3. Gestalterische Festsetzungen gemäß Landesbauordnungen**

3.1 Form und Gestaltung der Dächer (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 91 HBO)  
 Bei Hauptgebäuden sind Dachneigungen zwischen 0° und 45° vorgeschrieben. Nebenanlagen, Garagen und Carports sind in ihrer Dachform und -neigung frei. Alle Gaubenformen sind zulässig.

**4. Nicht rechtsverbindliche Empfehlungen und Hinweise**

4.1 Befestigungen  
 Befestigungen auf den privaten Grundstücken sollen nicht versiegelt werden, sondern versickerungsoffen ausgeführt werden, um die Ableitung von Regenwasser zu minimieren.

4.2 Bodenschutz  
 Boden soll bei Baumaßnahmen nach Maßgabe von DIN 18915 Bl. 2 so gesichert werden, dass die Bodenstruktur und das Bodenleben erhalten bleiben und der Boden auf Pflanzenflächen wieder verwendet werden kann.

4.3 Brauchwassernutzung  
 Anlagen zur Nutzung des Niederschlagswassers werden empfohlen.

4.4 Bepflanzung privater Grünflächen  
 Private Grünflächen sollen mit einheimischen Arten bepflanzt und Pflanzenschutzmittel sowie Dünger sollten nur ausnahmsweise eingesetzt werden. Das Anlegen von Schottergärten ist ausgeschlossen.

4.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege  
 Archäologische Funde unterliegen gemäß den §§ 19-24 Denkmalschutzgesetz Hessen der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

in der zur Zeit der Offenlegung gültigen Fassung:  
 - Baugesetzbuch (BauGB) - Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
 - Planzeichenverordnung (PlanzV) - Hessische Bauordnung (HBO)

**KATASTERNACHWEIS**

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Amt für Bodenmanagement Homburg (Efze)

im Auftrag

Homburg, den .....

VERFAHRENSVERMERKE (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)

Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen gem. § 2 Abs. 1 BauGB am .....

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der HNA der Stadt Melsungen am .....

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... beilegt bis einschl. ....

Benachrichtigung der nach § 4 (2) BauGB Beteiligten gemäß § 3 Abs. 2 mit Schreiben vom .....

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen am .....

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Text und Begründung (Stand ..... ) § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschl. ....

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der HNA der Stadt Melsungen am .....

Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB Abs. 1 BauGB am .....

Melsungen, den ..... Der Magistrat der Stadt Melsungen

Markus Boucsein (Bürgermeister)

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der HNA der Stadt Melsungen Nr. .... am .....

Der durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen am ..... als Satzung beschlossene Bebauungsplan in der Fassung vom ..... ist gem. § 10 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft getreten am .....

Melsungen, den ..... Der Magistrat der Stadt Melsungen

Markus Boucsein (Bürgermeister)

**BEBAUUNGSPLAN NR. 118  
 DER STADT MELSUNGEN  
 34212 MELSUNGEN - "HEIDEWEG"**

