

## Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss durch die Gemeindevertreterversammlung vom 20.04.2005.

Öffentliche Auslegung der Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vom 19.06.2006 bis einschließlich 03.07.2006.

Als **Satzung** beschlossen gemäß § 10 Abs.1 BauGB von der Gemeindevertreterversammlung am 05.09.2006.

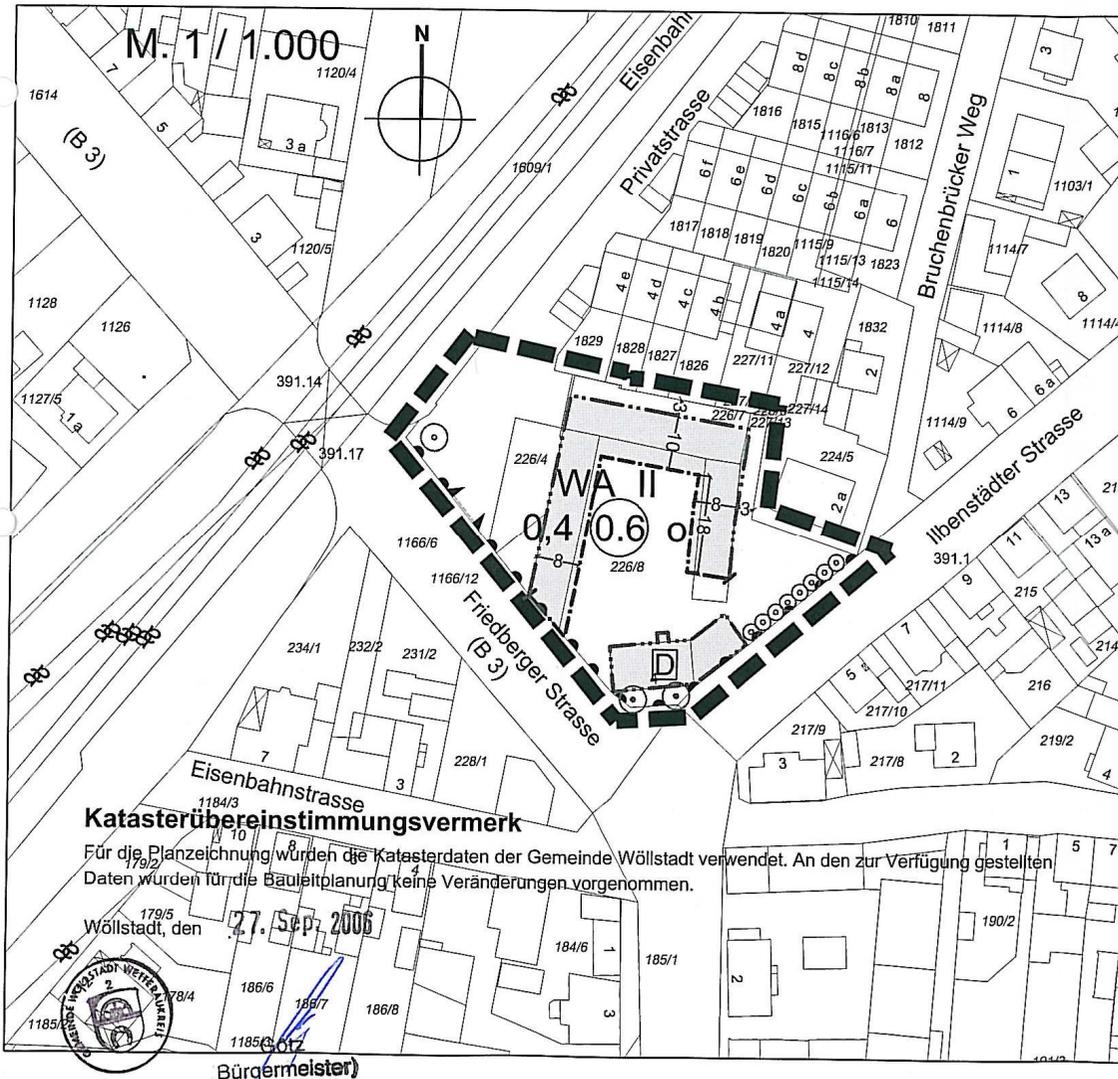
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und in Kraft getreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.09.2006.

Siegel



Götz  
(Bürgermeister)

Wöllstadt, den 27. Sep. 2006



## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.1.1990 (BGBl. I, 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, 466, 479), der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 58), sowie der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I, S. 274), zuletzt geändert am 20. Juni 2005 (GVBl. I, S. 434).

## Textliche Festsetzungen

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit und werden durch folgende planungsrechtliche Festsetzung ergänzt:

1.4 Die für das Hofgebäude festgesetzte Baugrenze darf, zum Innenhof hin ausnahmsweise durch unwesentliche Gebäudeteile (Balkone, Veranden, Laubengänge, Treppenhäuser), auf einer Fassadenlänge von insgesamt maximal 50 %, bis zu 1 m überschritten werden. Nicht zulässig sind diese Überschreitungen im Traufbereich und in den Dachgeschossen. (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V. mit § 23 Abs.2 BauNVO)

## Zeichenerklärung

|               |  |
|---------------|--|
| WA            | Allgemeines Wohngebiet   |
| 0,4           | Grundflächenzahl - GRZ   |
| 0.6           | Geschossflächenzahl - GFZ  |
| II            | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß                             |
| O             | offene Bauweise  |
| — · — · —     | Baulinie   |
| — · — · — · — | Baugrenze  |
|               | überbaubare Grundstücksfläche                                    |
|               | nicht überbaubare Grundstücksfläche                              |
|               | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt                                   |
|               | Ein- und Ausfahrtbereich nur für Rechtsein- und -ausfahrten      |
|               | nachrichtliche Übernahme: Einzelkulturdenkmal                    |
|               | Bindung für die Erhaltung von Bäumen                             |
|               | Anpflanzung einer Laubgehölzhecke / eines Baumes                 |
|               | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung |

# Wöllstadt - OT Nieder-Wöllstadt

## 1. Änderung

### Bebauungsplan Nr. NW 17

#### "Altes Zollhaus - Ilbenstädter Strasse"

Büro Dr. THOMAS  
 Stadtplaner + Architekt ASKH  
 Ritterstr. 8, 61118 Bad Vilbel  
 TEL.: 06101/582106  
 FAX: 06101/582108  
 Mail: info@buerothomas.com  
 www.buerothomas.com

STAND: Juli / September 2006