

Planzeichnung 1

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen
- Flur 4
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

Rechtsgrundlagen

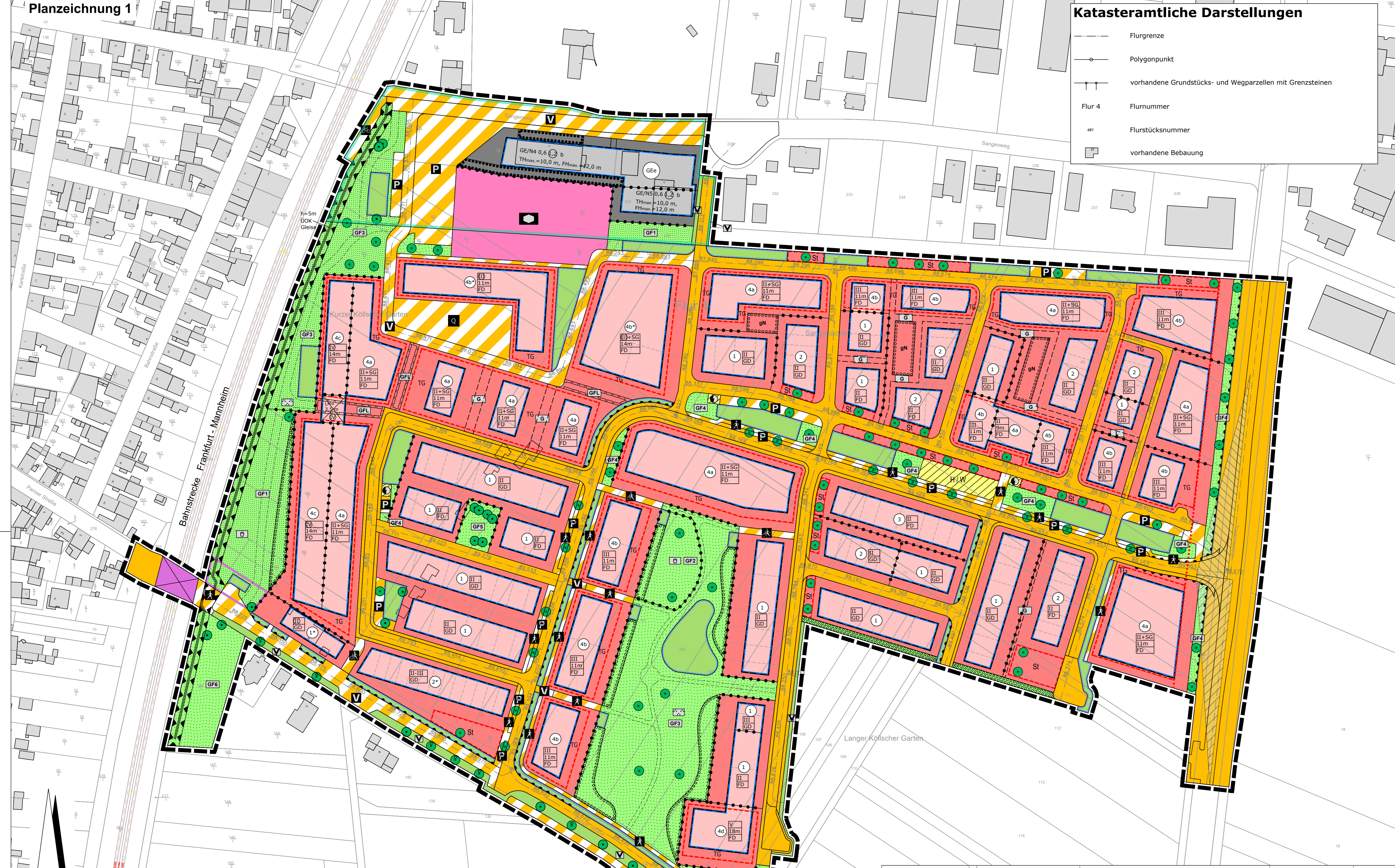
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

Verfahrensübersicht

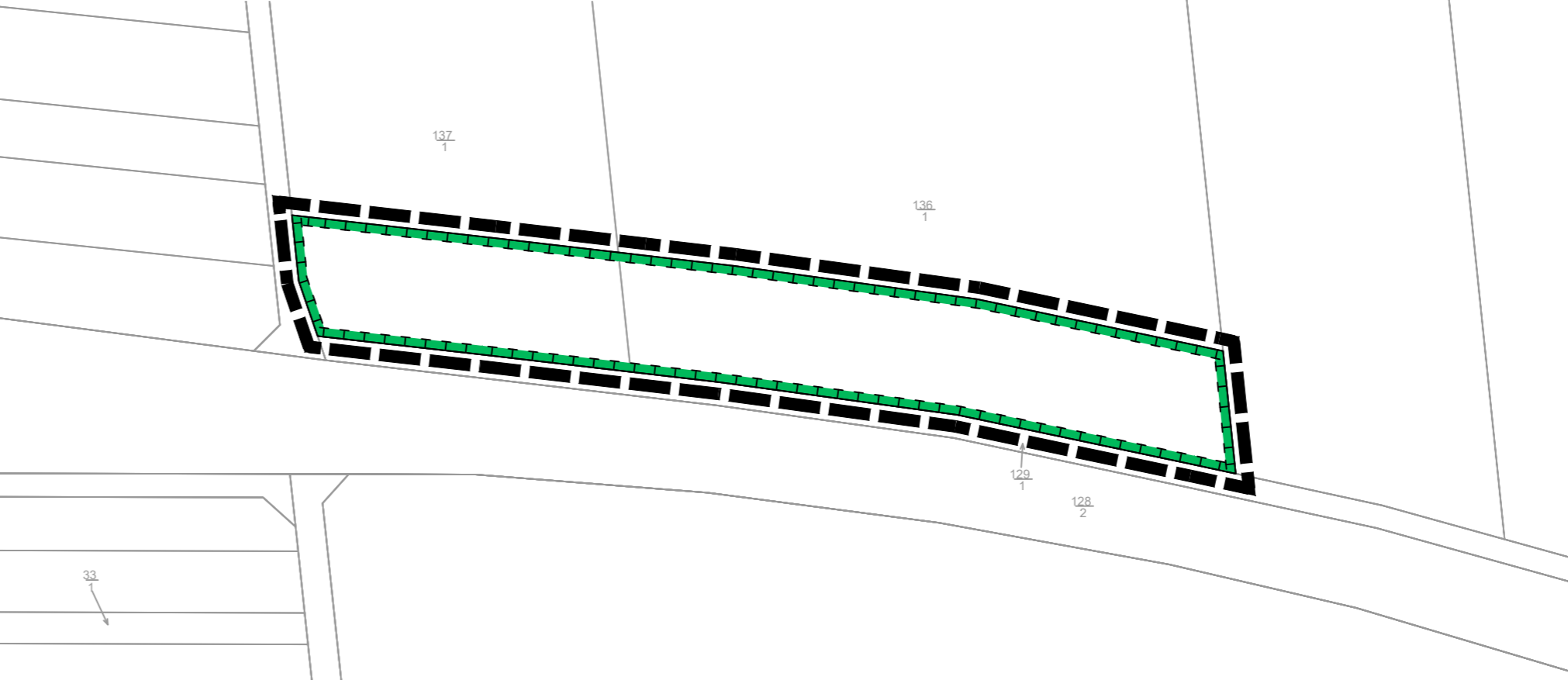
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 18.12.2024
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 13.08.2021
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 13.08.2021
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 10.09.2021
 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 *Biebesheimer und Stockstädter 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.

Stockstadt, den _____
 Bürgermeister
 Rechtskraftvermerk:
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:
 Stockstadt, den _____
 Bürgermeister



Planzeichnung 2 - Ausgleichsfläche



Risikoüberschwemmungsgebiet (Gebiete, die bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden können)
 Das Planungsgebiet ist überschwemmungsgefährdetes Gebiet i.S. von § 46 Hessisches Wassergesetz (HWG). In derart gekennzeichneten Gebieten sind gem. § 46 HWG Vorkehrungen zu treffen und soweit erforderlich bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdeten Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern.

Ifd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Hausstyp	Bauweise	TH max./OK _{Katiba} max.	FH max./OK _{Geb.-max.}
1/1*	WA	0,4	0,8	II	E/D	a1 / g	7,00 m	10,00 m
2/2*	WA	0,4	0,8	II	H	a2 / g	7,00 m	11,00 m
3	WA	0,5	0,9	II	H (KH)	a3	--	11,00 m
4a	WA	0,4	0,8	II	--	a1	--	vgl. PZ 1
4b/4b*	WA	0,4	1,0	vgl. PZ1	--	a1 / g	--	vgl. PZ 1
4c	WA	0,4	1,2	(IV)	--	g	--	vgl. PZ 1
4d	WA	0,4	1,2	V	--	a1	--	vgl. PZ 1
5	GE/N4 und N5 (GEe)	0,6	1,2	--	--	--	10,00 m	12,00 m
6	Flächen für Gemeinbedarf	0,6	1,2	--	--	--	--	10,00 m

Zeichenerklärung

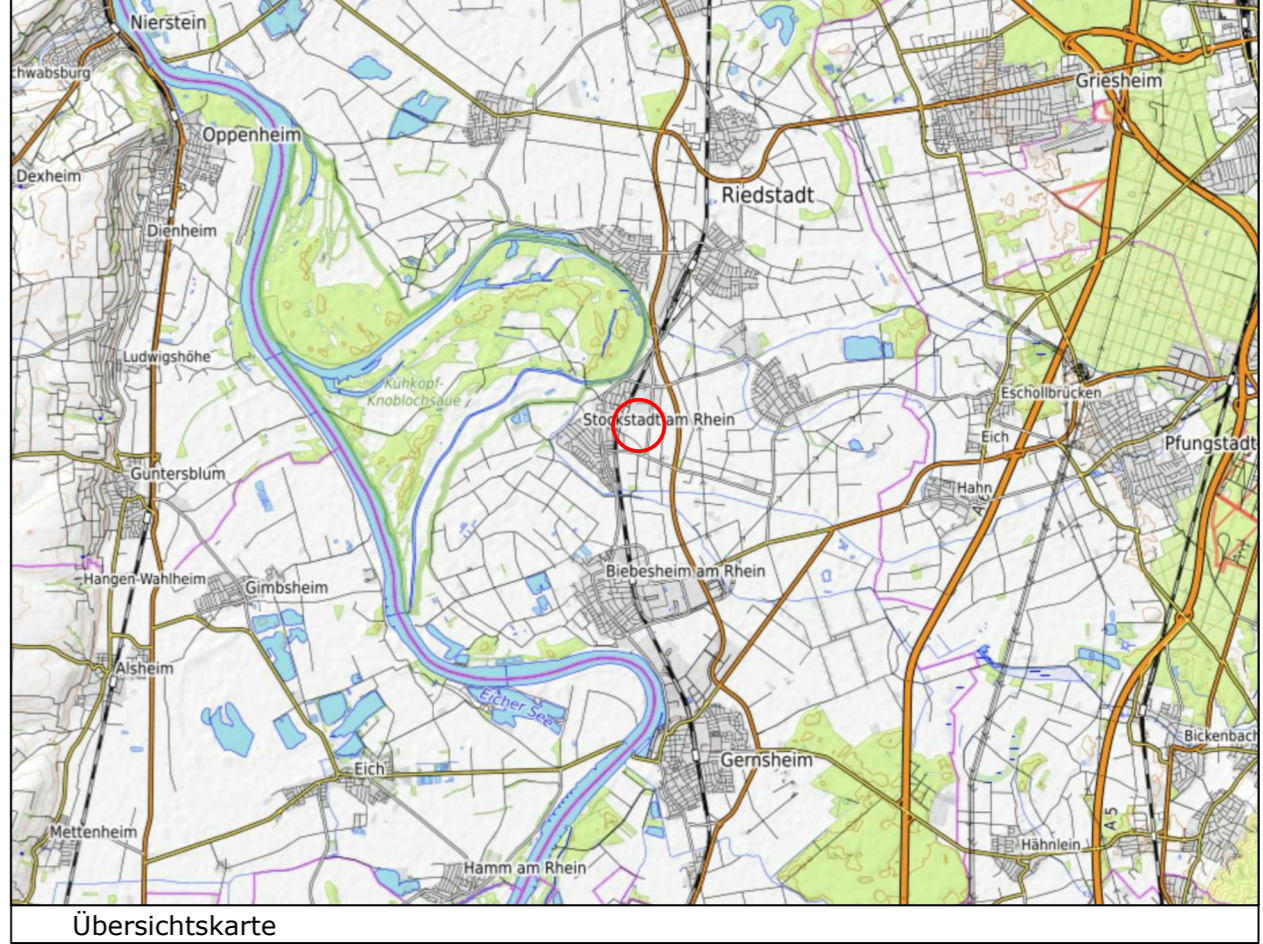
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - Gewerbegebiet (GEe) - mit Nutzungseinschränkungen, vgl. TF
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
 - maximale Grundflächenzahl (GRZ)
 - Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) als Höchstmaß
 - Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) als Mindest- und Höchstmaß
 - Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) als zwingend
 - Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m ü. NHN; Hier: Oberkante Gebäude / maximale Firsthöhe
 - maximale Traufhöhe / Oberkante Attika
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - geschlossene Bauweise, vgl. Nutzungsmatrix
 - abweichende Bauweise, vgl. Textliche Festsetzungen A3
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig
 - nur Kettenhäuser zulässig
 - Flachdach / geneigtes Dach

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung: Kindertagesstätte
 - Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
 - Bahnanlagen / geplante Überführung
 - Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
 - Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
 - Zweckbestimmung: Fußweg
 - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - Zweckbestimmung: Quartiersplatz
 - Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
 - Bereich ohne Ein- /Ausfahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallversorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallversorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Zweckbestimmung: Elektrizität (Transformationsstation / Schaltung PV-Anlagen)
 - Zweckbestimmung: Heizzentrale / Wärmespeicher

- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche (GF1, GF2, GF3, GF4, GF5, GF6) vgl. Textliche Festsetzungen
 - Zweckbestimmung: Parkanlage (Lage unverbindlich)
 - Zweckbestimmung: Spielplatz (Lage unverbindlich)
 - Verkehrsbegleitgrün
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Versickerungsmulden
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, vgl. Planzeichnung 2
 - Anpflanzen: Laubbäume
 - Anpflanzen: Obstbäume
 - Erhaltung: Laubbäume / Obstbäume
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: Blockinnenbereich - Gärtnische Nutzung
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans "Stockstadt-Ost"
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier:
 - Zweckbestimmung: Stellplätze, den jeweils angrenzenden Wohngebieten zugeordnet
 - Zweckbestimmung: Tiefgaragen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß baulicher Nutzung
 - Geplante Solihöhe Straßen in m ü. NHN
 - Sichtfelder
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier:
 - GFL: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier:
 - G: Gehrecht zugunsten der Anlieger
 - L: Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
 - Weg (unverbindlich)
 - Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
 - Baufreihaltzone (20 m)
 - Schallschutzanlage, h = 5,0 m
 - planfestgestellte Bahnanlage

Gemeinde Stockstadt am Rhein
 Bebauungsplan "Köllische Gärten - Wohnen am Kühkopf"
 1. Bauabschnitt



Stand:	20.01.2023
Bearbeitet:	Schade
CAD:	Leinweber
Maßstab:	1 : 1.000

Verfasser:
Plan.ES Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
 Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH
 Alte Brauereihofe Leihgüterweg 37 35392 Gießen
 Tel. 0641 / 87 73 834-0 / Fax. 0641 / 87 73 834-9 / info@plan.es.com