

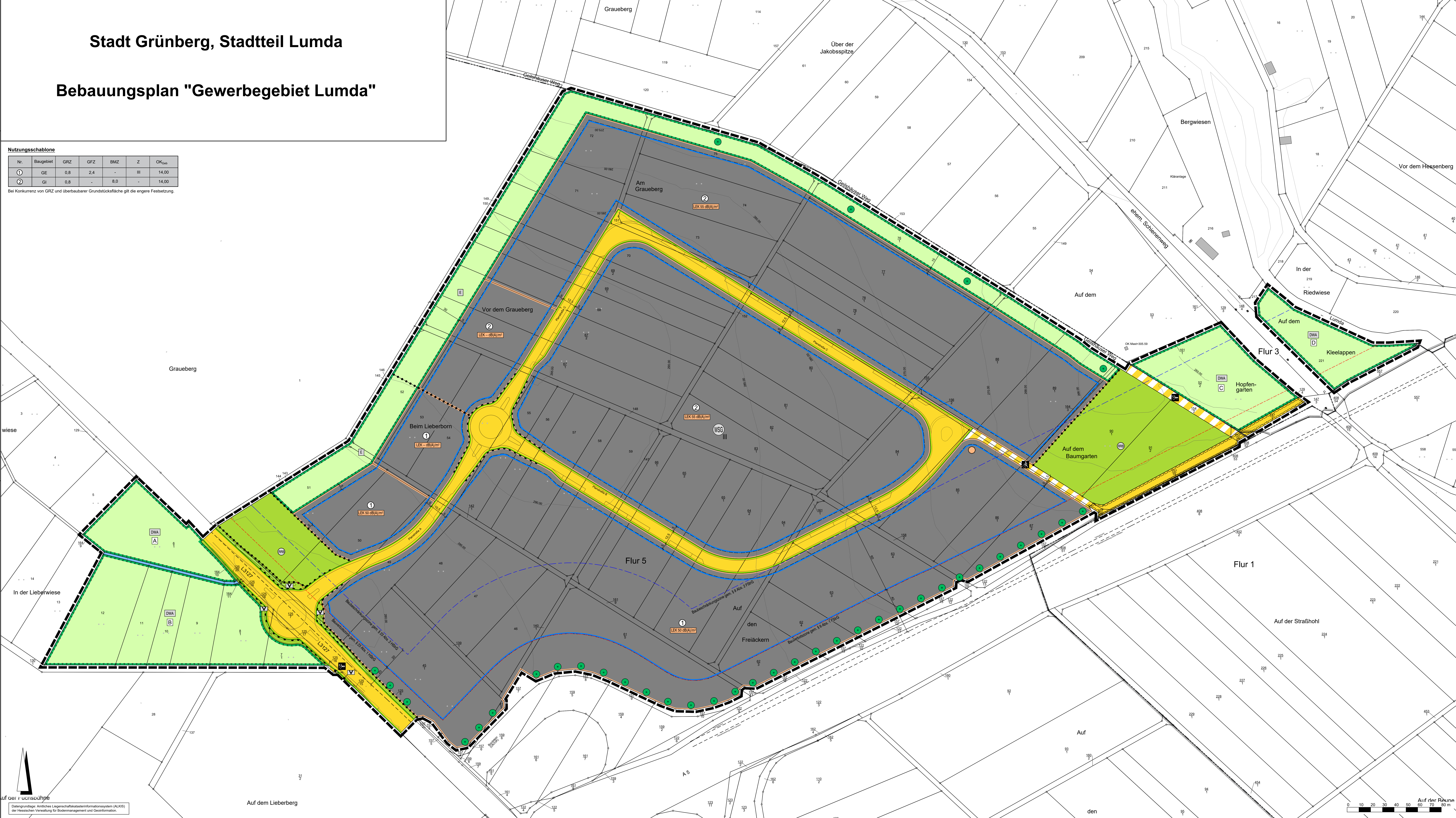
Stadt Grünberg, Stadtteil Lumda

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lumda"

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	BMZ	Z	OK _{geb}
1	GE	0,8	2,4	-	III	14,00
2	GI	0,8	-	8,0	-	14,00

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



Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.06.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
Historische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).

Zelchenerklärung
Katasteramtliche Darstellung
Flur 5
Flurnummer
Flurstücksnummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen
Art der baulichen Nutzung
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
BMZ Baummassenzahl
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über dem nach 1.3.1 errechneten Bezugspunkt, hier:
OK_{geb} Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsfächen
Straßenverkehrsflächen (Innenaufstellung unverbindlich)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
Rad- und Fußweg
Landwirtschaftlicher Weg
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfächen, hier:
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Bauverbotszone (nachrichtlich)
Baubeschränkungszone (nachrichtlich)

Grünflächen
Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
Verkehrsbegleitgrün
Ökologische Kleinstrukturen und begrüntes Rückhaltebecken

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

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier:
E Extensivgrünland (auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen eines Baugrundstücks)
DWA Entwicklungsziel: Extensivgrünland (Habitat für Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling)
Anpflanzung von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen
Bemaßung (verbindlich)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Males der baulichen Nutzung
Fläche mit Emissionskontingentierung

Sonstige Darstellungen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Grünberg
Maßnahmenflächenbeschriftung

Hinweise
Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NNH)
Fahrbahnrand (nicht eingemessen)
Werbeplan (Einzahl)

Nachrichtliche Umgebungen
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Trinkwasserschutzgebiet 531-005 Schutzzone II

Verfahrensvermerk:
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 07.11.2019
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 05.03.2020
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 05.03.2020
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 23.03.2020
30.04.2020
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 25.05.2025
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 02.06.2025
18.07.2025
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 17.11.2025
17.12.2025
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 im Heimatzeitung Grünberger Woche.
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.
Grünberg, den _____
Bürgermeister

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

Stadt Grünberg, Stadtteil Lumda
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lumda"

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltschutz
Im Nordpark 1 · 35435 Weiterberg | T +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de
Anlage 1.1
Stand: 30.04.2020
07.10.2025
06.11.2025
05.01.2026
Projektleitung: Fischer
CAD: Voith
Mafstab: 1 : 1.000
Projektnummer: 21-5219

auf der ruckschulpe
Datenquelle: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodennutzung und Geoinformation.

