



Nutzungsschablonen

MDW 1		MDW 2	
GRZ	0,6	GRZ	0,5
HbA	10 m	HbA	10 m
II	a	II	a
SD	20-60°	SD	20-60°

WA 1		WA 2		WA 3	
GRZ	0,4	GRZ	0,5	GRZ	0,6
HbA	8 m	HbA	10 m	HbA	12 m
II	o, EH	II	o	III	o
SD	30-60°	SD	30-60°	SD	20-60°

ZEICHENERKLÄRUNG

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MDW** Dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ** Grundflächenzahl als Höchstmaß
- III** Anzahl Vollgeschosse als Höchstmaß
- HbA** Maximale Höhe baulicher Anlagen
- OK RFB EG** Höhenlage des Erdgeschosses Oberkante Rohfußboden Bezug Meter ü. NHN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o** offene Bauweise
- EH** nur Einzelhäuser
- Baugrenze**

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsfläche**

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünfläche**
- Zweckbestimmung:**
- Ortsrand** - Ortsrandeingrünung
- Garten** - Hausgarten

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets** (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Katastergrundlage

- Bestehendes Gebäude**
- Bestehende Flurstücksgrenze und Grenzpunkt**
- 174** Flurstücksnummer

Örtliche Bauvorschriften

- SD** Satteldach
- 20-60°** Dachneigung

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	
Grundfläche (GRZ)	max. Höhe baulicher Anlagen
max. Anzahl Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Nachrichtliche Übernahme

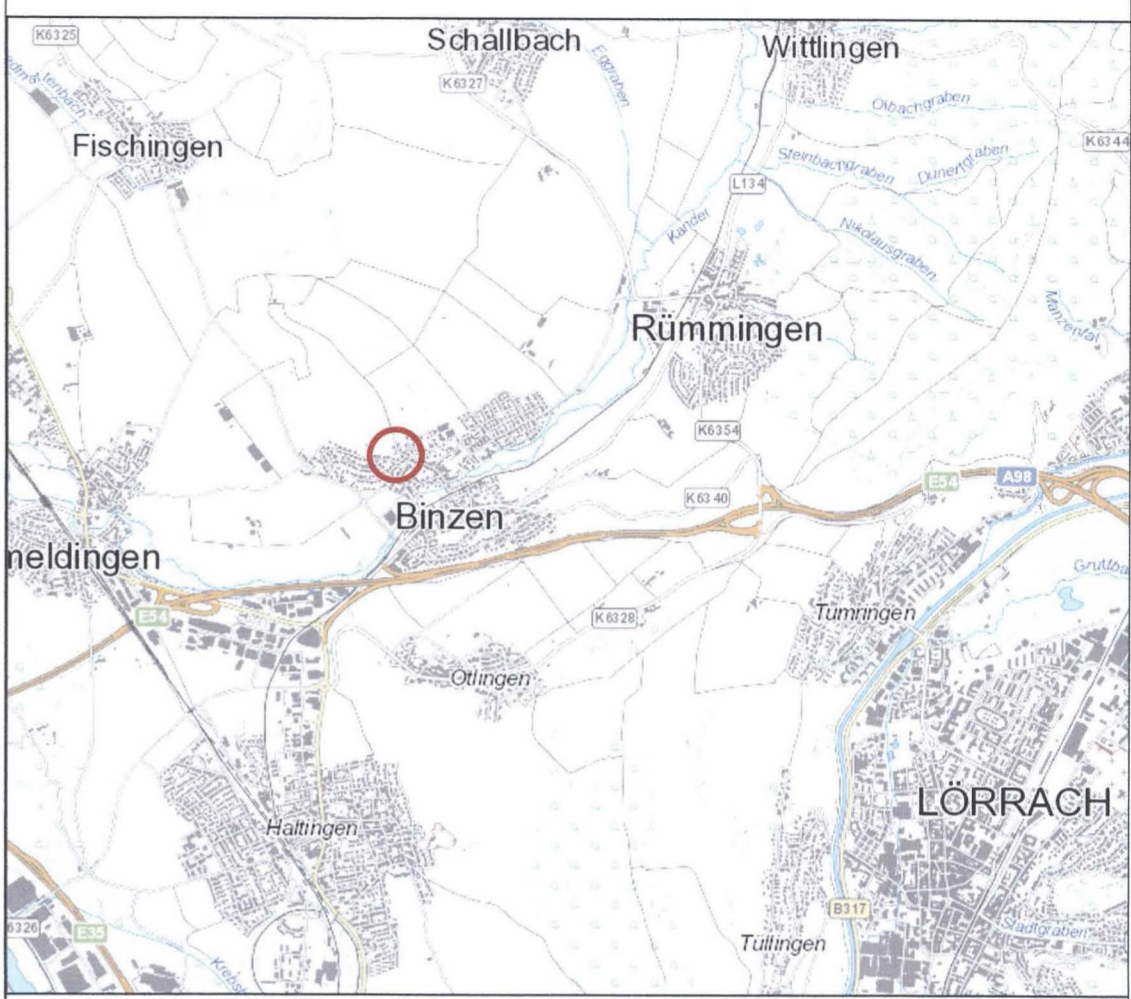
- D** Baudenkmal

Gemeinde Binzen

"Frohnberg/ Schallbacher Weg"

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Verfahren gemäß § 13a BauGB




VERFAHENSÜBERSICHT

Aufstellungsbeschluss	am 26.04.2022
Bekanntmachung	am 17.05.2022
Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	am 14.03.2024
Bekanntmachung	am 26.03.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	am 09.04.2024
Beschluss der formellen Beteiligung	am 19.12.2024
Bekanntmachung	am 08.01.2025
Formelle Beteiligung	vom 14.01.2025 bis 14.02.2025
Veröffentlichung im Internet	vom 14.01.2025 bis 14.02.2025
Satzungsbeschluss	am 10.04.2025
Bekanntmachung	am 23.04.2025

Andreas Schneucker
 Andreas Schneucker, Bürgermeister



	Planteil Maßstab Format Datum Gez. Kataster vom Koordinatensystem:	1:1000 A2 10.04.2025 De 26.08.2024 ETRS89/UTM	