



RECHTSGRUNDLAGEN	
1.	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 S.137). Zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
2.	§§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132). Zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3.	§§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
4.	Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655), geändert 17.12.1998 (GVBl. I S. 562, 567)
5.	Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I S. 170). Geändert am 23.12.1999 (GVBl. 2000 I S. 2), (GVBl. II 331-1)
VERFAHRENSVERMERKE	
1.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Die Gemeindevertretung der Gemeinde Erlensee hat am 16.05.2002 gem. § 2 Abs. 4 BauGB die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte am
2.	OFFENLEGUNGSBESCHLUSS Am 16.05.2002 wurde diese Bebauungsplanänderung von der Gemeindevertretung gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich Begründung erfolgte in der Zeit vom 01.08.2002 bis 02.09.2002. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.07.2002 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
3.	SATZUNGSBESCHLUSS Die Gemeindevertretung der Gemeinde Erlensee hat am die 1. Änderung des Bebauungsplanänderung gem. § 5 der Gemeindeordnung und gem. § 10 BauGB als SATZUNG beschlossen.
Erlensee, den	
4.	INKRAFTTRETEN Das Genehmigungsverfahren nach § 10 Abs.2 BauGB wurde nicht durchgeführt, weil der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt wurde. Am wurde die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, wo die Satzung eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.
Erlensee, den	
KATASTERAMT Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom überein.	
Hanau, den	
Dieser Bebauungsplan wurde im Auftrag der Gemeinde Erlensee durch die Planungsgruppe Zimmer + Egel GbR erarbeitet.	
Hanau - Wolfgang, den 03.09.2002	

Planzeichen für Bauleitpläne gemäß Planzeichenverordnung PlanzV 90

1. Füllschema der Nutzungsschablone		6. Sonstige Planzeichen	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse		vorhandene Grundstücksgrenzen
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl		geplante Grundstücksgrenzen (nicht rechtsverbindlich)
Dachform	Bauweise		Maßlinie / Maßzahl
			Flurstücksnummer

2. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB

	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO Pro Wohngebäude sind höchstens 2 Wohnungen zulässig
0,35	Grundflächenzahl als Höchstgrenze §§ 17 und 19 BauNVO
0,7	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze §§ 17 und 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze §§ 17 und 20 BauNVO

3. Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) Nr.2 BauGB

	Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
	Baugrenze § 23 (3) BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen

4. Straßenverkehrsflächen § 9 (1) Nr.11 BauGB

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes § 16 (5) BauNVO
GD	Geneigte Dachfläche zulässig

6. Hinweis:
Die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 16.Juni 2001 bleiben mit Ausnahme der Ziffer 1.4.6. festgesetzten Grundstücksgrößen unverändert und sind dem Rechtsplan zu entnehmen. Die " Hinweise " sind zu beachten und dem Rechtsplan zu entnehmen.

ÄNDERUNGEN DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN IM GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES :

" AM NEUEN FRIEDHOF " -1.ÄNDERUNG -

Größe der Baugrundstücke § 9 (1) Nr. 3 BauGB

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt gegenüber dem Rechtsplan

bei Einzelhausgrundstücken ausnahmsweise	= 420qm
bei Doppelhausgrundstücken je Doppelhaushälfte ausnahmsweise	= 225qm
bei Reihenhausgrundstücken	= 195qm

einschließlich der Garagen und Stellplätze.

MEHRAUSFERTIGUNG

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT LANDSCHAFTSPLAN " VOR DEM NEUEN FRIEDHOF " DER GEMEINDE ERLensee IM ORTSTEIL LANGENDIEBACH

PLANUNGSGRUPPE ZIMMER + EGEL GbR
ARCHITEKTURBÜRO FÜR STÄDTEBAU UND LANDSCHAFTSPLANUNG

TECHNOLOGIEZENTRUM
RODENBACHER CHAUSSEE 6
63457 HANAU - WOLFGANG
PHONE 0 61 81 / 58 21 76-79 FAX 0 61 81 / 58 21 75
e-Mail: Planungsgruppe-ZEG@t-online.de
www.Planungsgruppe-ZEG.de

M. 1:1000

PROJEKT-NR.	VERFAHRENSSTAND	BEARBEITET	ZIMMER
01077 - 00	SATZUNG	GEZEICHNET	EGENTENMEIER
		GEPRÜFT	ZIMMER
		FERTIGGESTELLT	SEPTEMBER 2002

