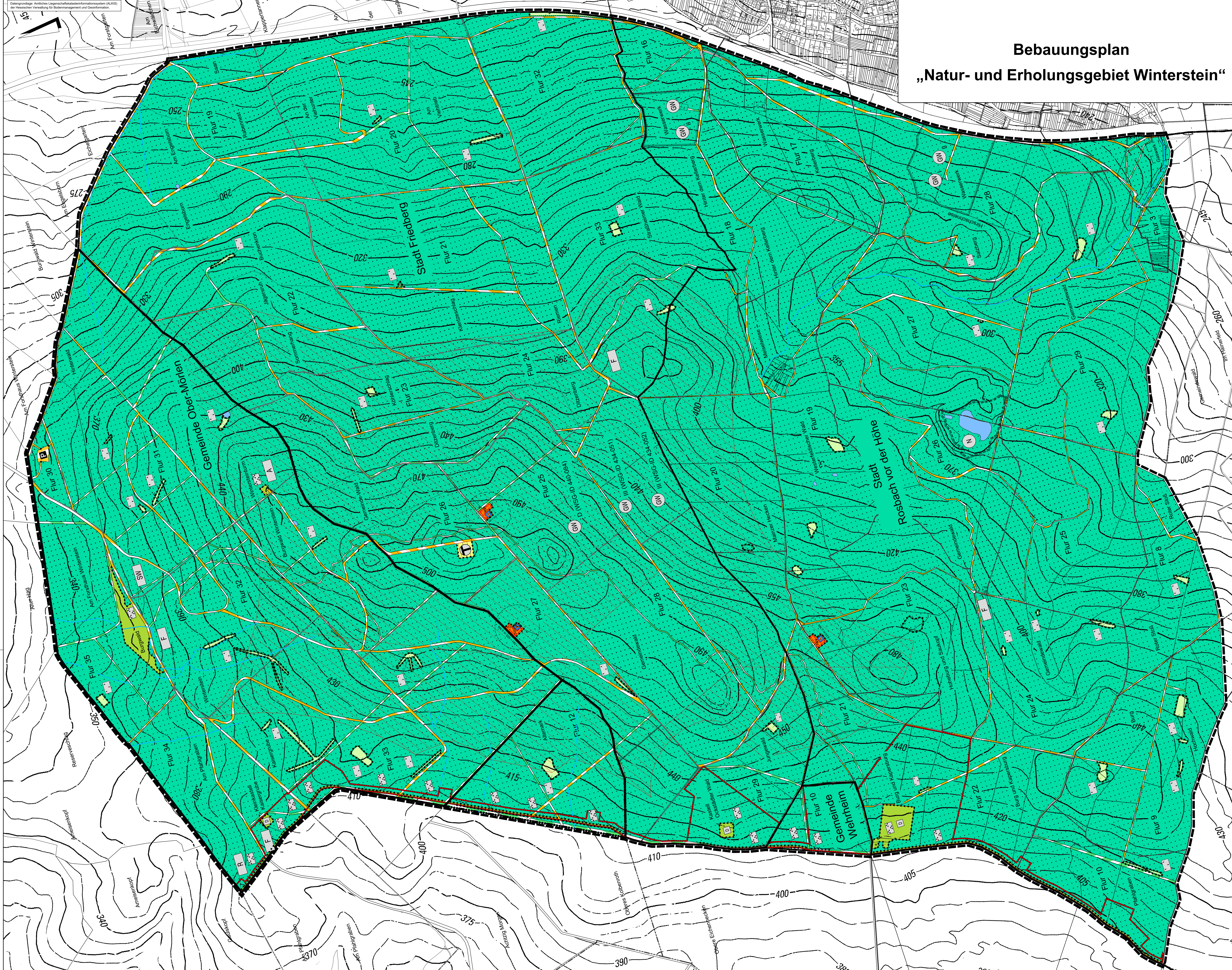


Bebauungsplan „Natur- und Erholungsgebiet Winterstein“



Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
 Flächennutzungsverordnung 1990 (FlächNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 196), i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.08.2018 (GVBl. 2018 S. 196).

Verfahrensvermerk:
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am _____
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis _____
 Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____
 Die Bekanntmachungen erfolgen im _____
Ausfertigungsvermerk:
 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.
 Rosbach v.d.H. den _____

 Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
 Rosbach v.d.H. den _____

 Bürgermeister

Zeichenerklärung
Katasteramtliche Darstellung
 Gemarkungsgrenze
 Flurgrenze
 Flurnummer
 Flurstücknummer
 vorhandene Grundstücke- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen
Art der baulichen Nutzung
 SN: Sonderziel Zweckbestimmung "Windenergieanlagen"

Maß der baulichen Nutzung
 GR: Zulässige Grundfläche in m² als Höchstmaß
 Höhe baulicher Anlagen in m über NN als Höchstmaß, hier:
 NH: Nebenhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 Baugrenze für Fundament und Turm einer Windenergieanlage

Verkehrflächen
 Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
 Öffentliche Parkfläche
 Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Schotterweg
 Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Erdweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
 Versorgungsfächen, Zweckbestimmung:
 Telekommunikation (Funkturn)

Grünflächen
 Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung:
 Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 Wasserflächen
 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier:
 Heilquellenschutzgebiet Bad Nauheim, quantitative Schutzzone D (WSG-ID 434-084)
 Tankwasserschutzgebiet WSG TB Koberoth + Limes, Wehrheim, Schutzzone III (WSG-ID 434-051)
 Tankwasserschutzgebiet WSG Rosbach v.d.H., Tiefbrunnen Rothenheim, Schutzzone III (WSG-ID 434-052)
 Schutzzone I
 Schutzzone II

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 Flächen für Wald

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
 Entwicklungsziel: Entensgrünland
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
 Naturschutzgebiet

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
 Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, hier: Limes
 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Zweckbestimmung:
 Nebenanlagen zu der jeweiligen Windenergieanlage
 Besondere Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird, hier:
 SW: Schank- und Speisewirtschaft
 A: Aussichtsturm (Wintersteinurm)
 F: Forsthaus
 R: Nachbau eines Römerturms
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen
 Vorranggebiet für WEA gem. TP.EE
 Bemaßung (verbindlich)
 Höhenlinie n m über Normalhöhennull (NN)
 Bäche ohne fließende Wasservegetation

Hinweis
 Von den Rotblättern der Windenergieanlagen max. übersichtliche Fläche

