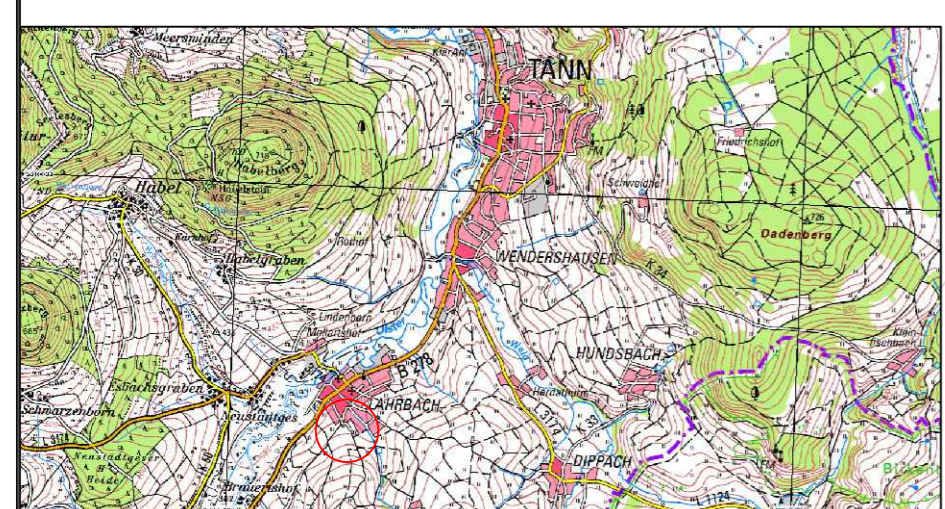
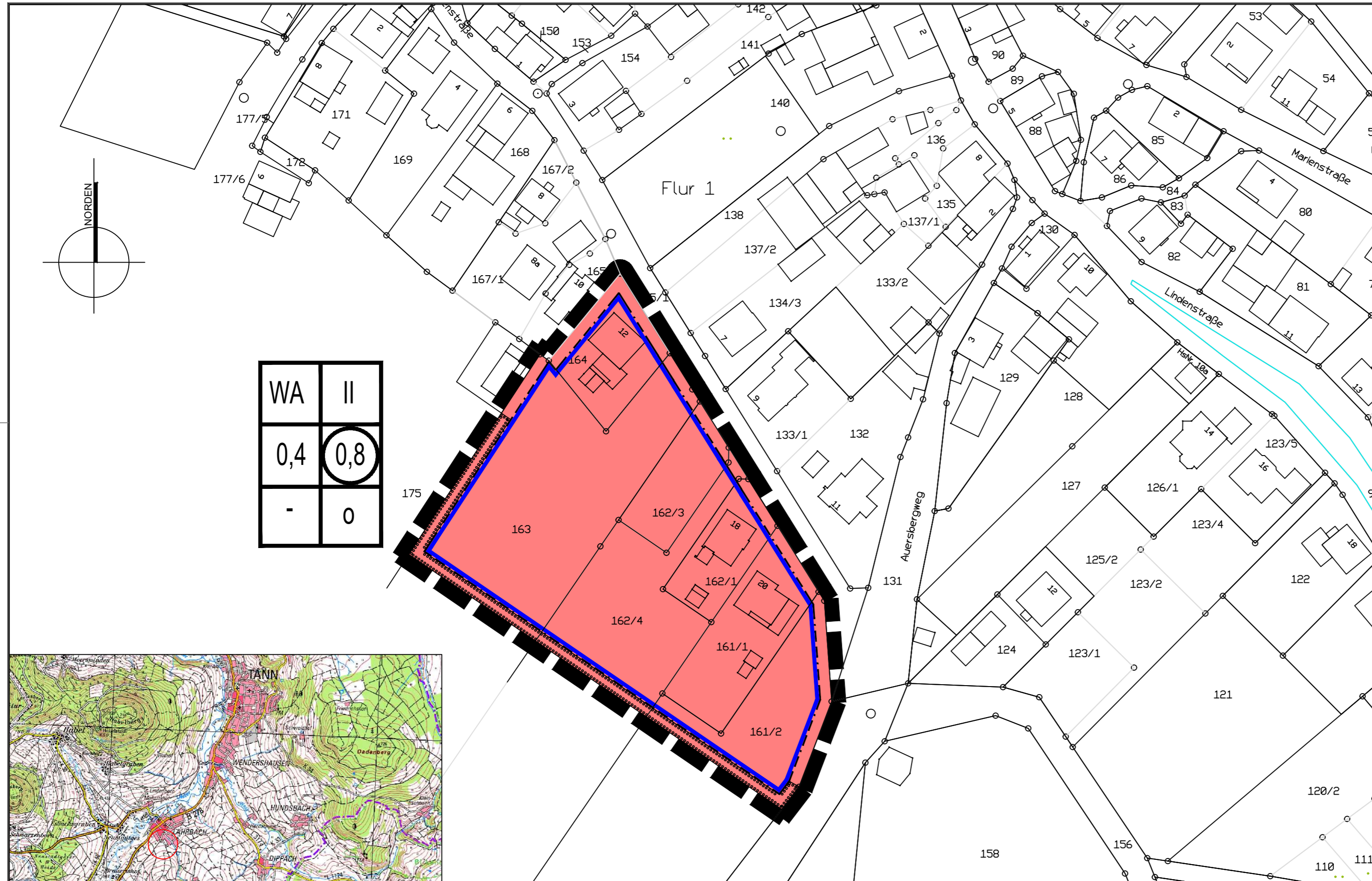


Satzung der Stadt Tann (Rhön)
Über den Bebauungsplan Nr. 3
Allgemeines Wohngebiet [WA] »Unteres Rugland«
Gemarkung Lahrbach
Bebauungsplan aufgestellt im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB

Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
 Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. 2018, S. 198)
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 27. März 2020 (GVBl. 2020 S. 193)

- B Textliche Festsetzungen**
- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 I BauGB)**
1.1 Allgemeines Wohngebiet [WA] gem. § 4 BauNVO
 (1) Das mit [WA] gekennzeichnete Gebiet dient dem Wohnen.
 (2) Zulässig sind im Sinne dieser Festsetzung (§ 1 V BauNVO und § 4 BauNVO):
 1. Wohngebäude,
 2. Räume für freie Berufe,
 3. und wohnähnliche Betreuungseinrichtungen.
 (3) Ausnahmsweise zulässig sind (§ 1 V BauNVO und § 4 BauNVO):
 1. dem Wohnen untergeordnete nicht störende Gewerbebetriebe und Handwerksbetriebe.
 (4) Nicht zulässig sind folgende nach § 3 II BauNVO zulässige und nach § 4 III BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen:
 1. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften (§ 4 II Nr. 2 BauNVO),
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 II Nr. 3 BauNVO),
 3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 III Nr. 1 BauNVO),
 4. Anlagen für Verwaltungen (§ 4 III Nr. 3 BauNVO),
 5. Gartenbaubetriebe (§ 4 III Nr. 4 BauNVO) und
 6. Tankstellen (§ 4 III Nr. 5 BauNVO).
- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB)**
2.1 Grundflächenzahl
 Die überbaubare Grundstücksfläche (Grundflächenzahl – GRZ) der Bauflächen darf 40 v. H. der Baugrundstücksfläche nicht überschreiten (§ 16 II Nr. 1, § 17 und § 19 BauNVO).
 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellfahrten mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.
2.2 Vollgeschosse
 Wohngebäude dürfen im Baugebiet [WA] mit maximal zwei Vollgeschossen errichtet werden.
2.3 Geschossflächenzahl
 Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind vollständig mitzurechnen. (§ 20 III BauNVO)
- 3 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 IV BauGB i. V. m. § 87 HBO)**
3.1 Dachfarben
 (a) Die Dachflächen sind in Rot- und Brauntönen sowie anthrazit zulässig
- 4 Grünordnung Festsetzungen (§ 9 I Nr. 25a BauGB)**
4.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

Nutzungsschablone		A	B
A	Art der baulichen Nutzung	C	D
B	Zahl der Vollgeschosse	E	F
C	Grundstücksflächenzahl GRZ		
D	Geschossflächenzahl GFZ		
E	Dachform		
F	Bauweise		



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
 Anzahl zulässiger Vollgeschosse (§ 16 II Nr. 3 BauNVO)
- 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 I Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche (§ 22 BauNVO)
 Bauweise offene Bauweise
- 13. Planungen und Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 I Nr. 25 BauGB)**
 Fläche zum Anpflanzen von heimischen und standortgerechten Gehölzen
- 15. Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 VII BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB für das Wohngebiet »Unteres Rugland« Stadt Tann (Rhön) ST Lahrbach wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 13.09.2019 (§ 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 »Unteres Rugland« der Stadt Tann (Rhön) ST Lahrbach wurde am xx.xx.2020 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst und am xx.xx.2020 ortsüblich durch Anzeige im Amtsblatt der Stadt Nr. xx bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 3 »Unteres Rugland« Stadt Tann (Rhön) ST Lahrbach (§ 3 Abs. 2 BauGB) erfolgte in der Zeit vom 05.10.2020 bis einschließlich dem 06.11.2020.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 »Unteres Rugland« der Stadt Tann (Rhön) ST Lahrbach (§ 4 Abs. 2 BauGB) erfolgte in der Zeit vom 05.10.2020 bis einschließlich dem 06.11.2020.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am xx.xx.2020 die während der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung wurde der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt.

Der Bebauungsplan Nr. 3 »Unteres Rugland« Stadt Tann (Rhön) ST Lahrbach wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 3 »Unteres Rugland« Stadt Tann (Rhön) ST Lahrbach wird hiermit ausgefertigt.

Die Erteilung der Genehmigung bzw. der Beschluss zum Bebauungsplan Nr. 3 »Unteres Rugland« wurde am xx.xx.2020 gem. § 10 BauGB durch Anzeige im Stadtanzeiger Tann (Rhön) vom xx.xx.2020 Nr. xx ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Tann (Rhön), den
 Mario Dänner, Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 3 »Unteres Rugland«
Stadt Tann (Rhön) ST Lahrbach
(die Aufstellung erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB)

Andreas Malchereck – Matthes
 Immobilien- und Grundstücksberatung

Zur Guggelsburg 5 • 36452 Kaltennordheim
 E-Mail: a.malchereck-matthes@-online.de • Fon: 036946/299 185 • Fax: 036946/299 184 • Mobil: 0176/615 88 722

Planung: Dipl.-Ing. (FH) Andreas Malchereck-Matthes	gezeichnet: August 2020	Plan-Nr.
gezeichnet: Dipl.-Ing. (FH) Andreas Malchereck-Matthes	geändert:	1
geändert:	geändert:	

Maßstab: 1 : 1.000 Stand: 2020-08-28