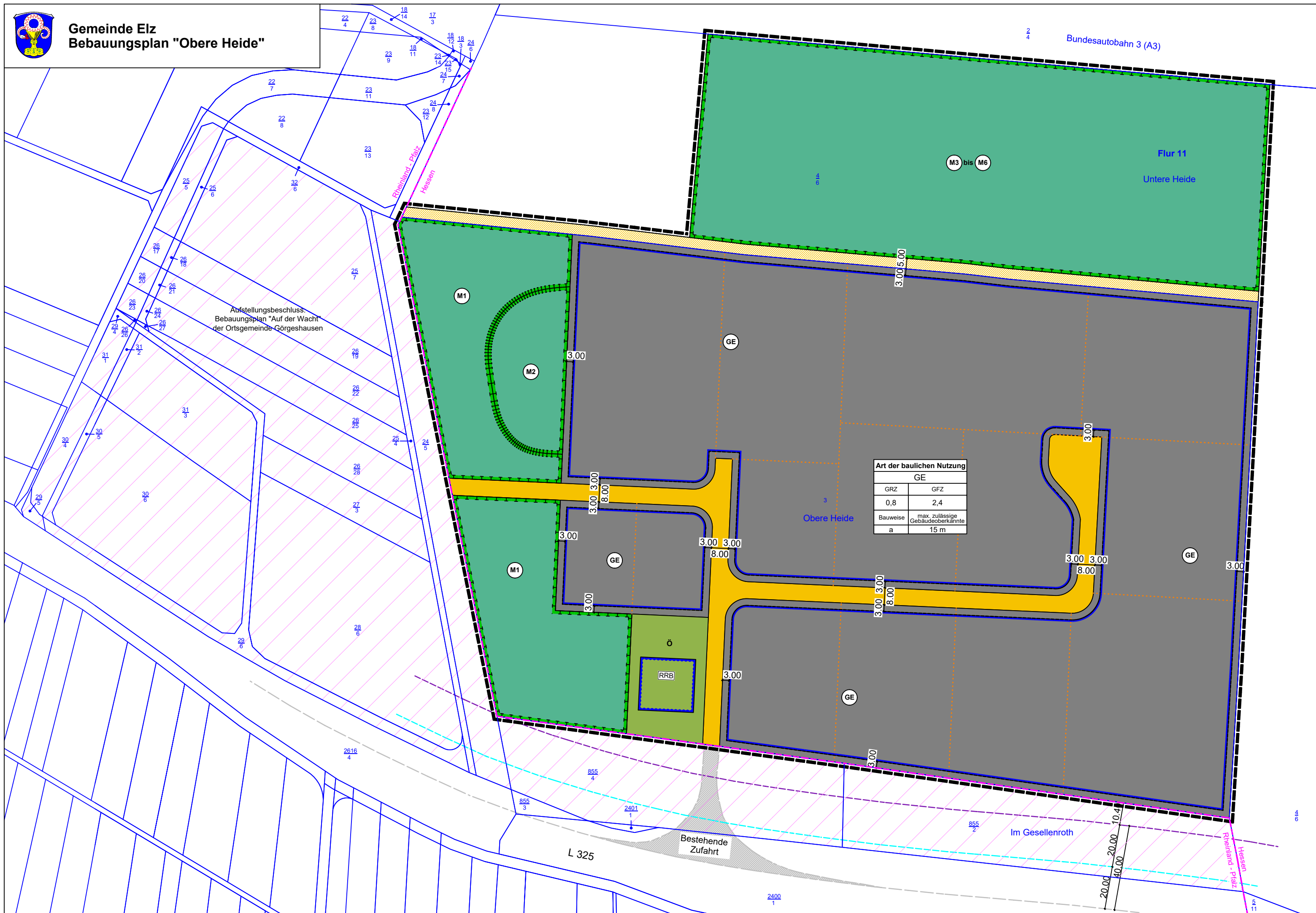




Gemeinde Elz Bebauungsplan "Obere Heide"



I. Legende

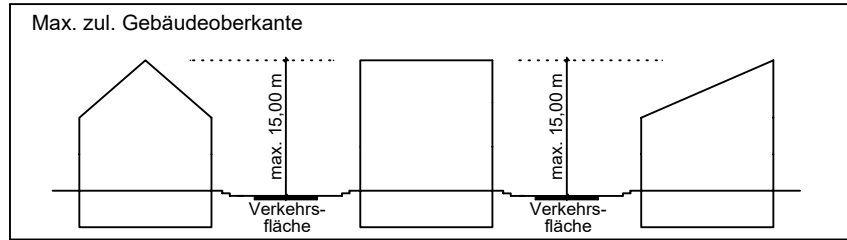
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO)



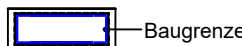
Gewerbegebiet

Nutzungsschablone (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Max. zul. Grund- flächenzahl	Art der baulichen Nutzung		Max. zul. Geschoss- flächenzahl
	GRZ	GFZ	
	0,8	2,4	
Zul. Bauweise a = abweichend	Bauweise		max. zulässige Gebäudeoberkante
	a		
			15 m



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

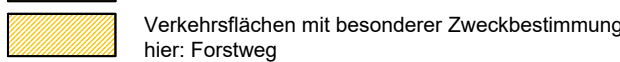


Baugrenze

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



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
hier: Forstweg

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



Fläche für Regenwasserrückhaltebecken

Öffentliche Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)



Flächen für Wald

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

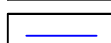


Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Sonstige Planzeichen



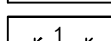
Geltungsbereichsgrenze



Kataster

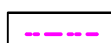


Vorschlag Teilung Grundstücke



Bemaßung

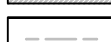
Nachrichtliche Übernahmen und planungsrelevante Darstellungen



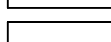
Landesgrenze zw. Rheinland-Pfalz und Hessen



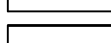
Bestehende Zufahrt zur L 325 (nicht eingemessen)



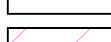
Fahrbahnrand L 325 (nicht eingemessen)



Anbauverbotszone 20 m vom befestigten
Fahrbahnrand gem. § 22 Abs. 1 LStrG (nicht eingemessen)



Baubeschränkungszone 40 m vom befestigten
Fahrbahnrand gem. § 22 Abs. 2 StrG (nicht eingemessen)



Aufstellungsbeschluss:
Bebauungsplan "Auf der Wacht" der Ortsgemeinde Görgeshausen

III. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO), Bundesnatur-
schutzgesetz (BNatSchG), Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG), Hessisches Wassergesetz (HWG), Wasser-
haushaltsgesetz (WHG), Hessische Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen Auslegung des Bebauungs-
planes geltenden Fassung.

IV. Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
- Öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)
- Beteiligung der Behörden und TöB (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
- Öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Behörden und TöB (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)
- Ämtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

29.04.2025

Siegel der Gemeinde

Elz, den _____

Bürgermeister (Matthias Schmidt)

V. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Obere Heide" , bestehend aus der Planzeichnung und Textfestsetzungen,
wird hiermit ausgefertigt.

Elz, den _____

Siegel der Gemeinde

Die ortsübliche Bekanntmachung ist erfolgt am

Elz, den _____

Bürgermeister (Matthias Schmidt)

VI. Übersichtskarte



(Topografische Karte, o.M.)

Gemeinde Elz
Landkreis Limburg-Weilburg
Der Gemeindevorstand



Bebauungsplan "Obere Heide" in der Gemeinde Elz

Elz, den _____

Bürgermeister (Matthias Schmidt)



M 1:1.500

Bearbeitet:

Planungsbüro Stadt und Freiraum
Sabine Kraus, Stadtplanerin AKNW
Landschaftsarchitektin AKH
Odenwaldstraße 4
65549 Limburg

Vorentwurf

H/B = 391 / 626 (0.24m²)