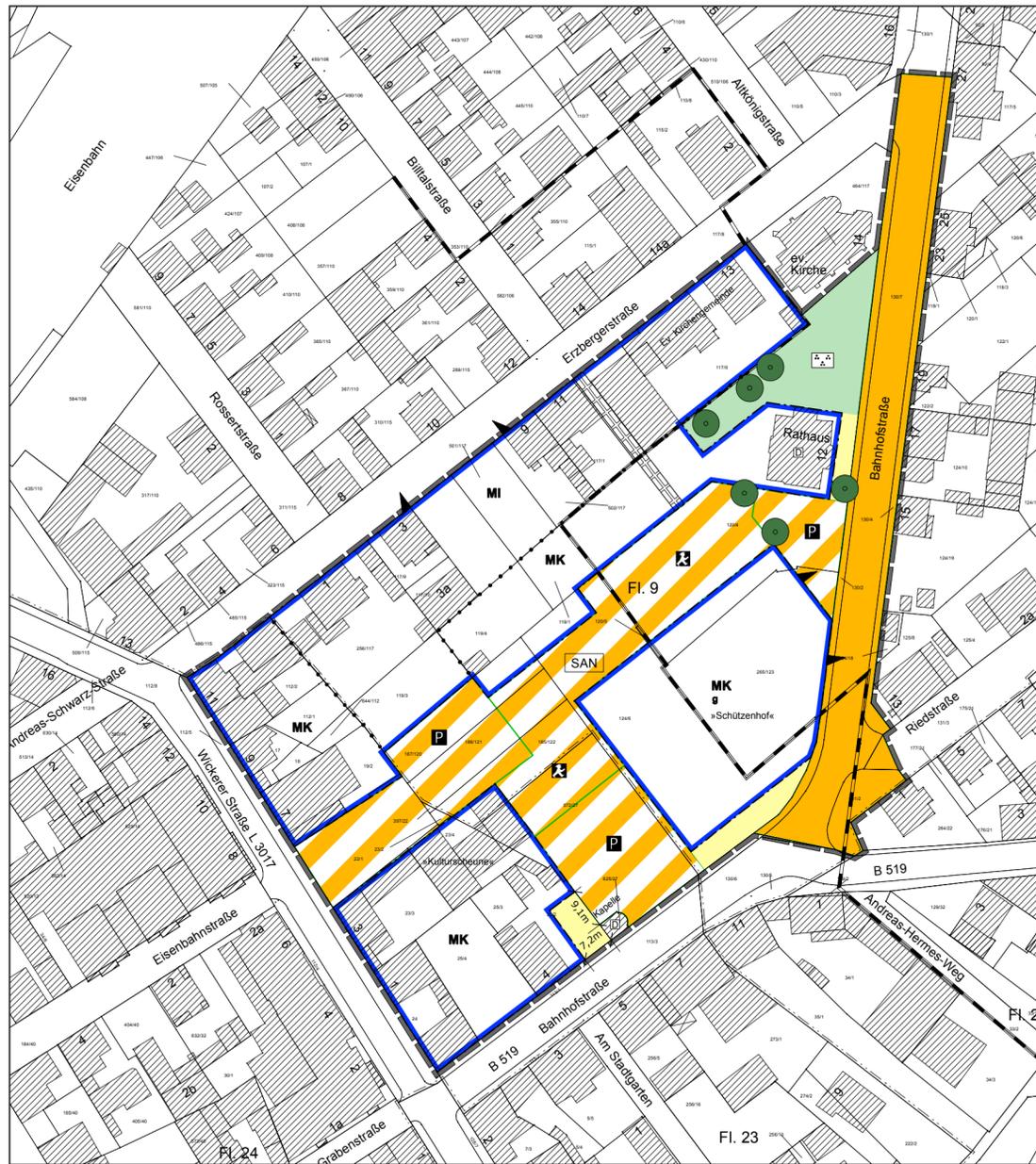


Stadt Flörsheim am Main Bebauungsplan »Innenstadtzentrum Axthelm«



Maßstab 1:1.000 Norden ↑

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Geltungsbereich
- MK Kerngebiet
- MI Mischgebiet
- g geschlossene Bauweise
- öffentliche Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Straßenbegrenzungslinie: verkehrsberuhigte Zone mit Parkplätzen
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Straßenbegrenzungslinie: Fußgängerbereich
- öffentliche Grünfläche: Parkanlage
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
- zu erhaltender Einzelbaum
- Hinweise
- Einfahrtsbereich
- D Nachrichtliche Übernahme
- SAN Kulturdenkmal
- SAN Sanierungsgebiet

Festsetzungen gemäß §9 Abs.1 BauGB i.V. mit BauNVO

Kerngebiet

Im Kerngebiet nicht zulässig sind Tankstellen und Vergnügungsstätten (§ 7 Abs. 2 BauNVO).

Im Kerngebiet sind sonstige Wohnungen (§7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) in den Obergeschossen zulässig.

Grundflächenzahl (GRZ): 1,0

Geschossflächenzahl (GFZ): 2,2

Zahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstgrenze: II-III

Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und §22 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Mischgebiet

Im Mischgebiet nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 und Abs 3 BauNVO).

Grundflächenzahl (GRZ): 0,6

Geschossflächenzahl (GFZ): 1,2

Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze: II

Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und §22 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Festsetzungen gemäß §9 Abs.4 BauGB i.V. m §81 HBO

Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 40-45° zulässig.

Die maximale Firsthöhe bezogen auf die Geländeoberfläche der angrenzenden öffentliche Verkehrsfläche beträgt 13 m.

Hinweise und Empfehlungen

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Rodungszeiten

Die Rodung vorhandener Gehölze ist ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. eines Jahres zulässig.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180)

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2011 (GVBl. I S. 786)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Durch die Stadtverordnetenversammlung vom 17.04.2008

Frühzeitig Bürgerbeteiligung

Vorentwurf öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 07.05.2012 bis 22.05.2012

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

vom 10.05.2012 bis 25.05.2012

Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Durch Stadtverordnetenversammlung am 13.09.2012

Bekanntmachung der Offenlegung am

02.11.2012

Offenlegung

Entwurf öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 12.11.2012 bis 12.12.2012

Satzungsbeschluss

Als Satzung von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 07.03.2013

Datum Bürgermeister M. Antenbrink

Ausfertigung

am 10.05.2013

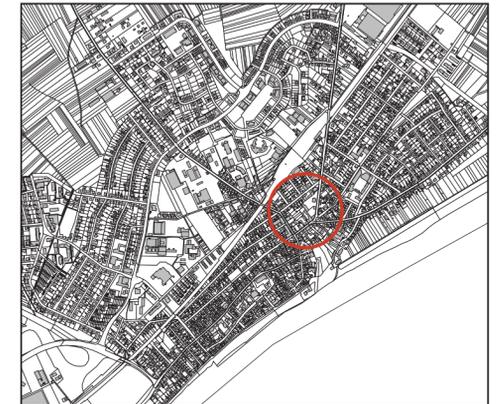
Datum Bürgermeister M. Antenbrink

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplan wurde am 16.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Datum Bürgermeister M. Antenbrink

Übersichtskarte



Stadt Flörsheim am Main
Bahnhofstraße 12
65439 Flörsheim am Main

Bebauungsplan

»Innenstadtzentrum Axthelm«

Planungsbüro



BS+ städtebau und architektur
Torsten Becker, Dipl.-Ing. Stadtplaner
Henrike Specht, Dipl.-Ing. Architektin
Kennedyallee 34, 60596 Frankfurt am Main
Telefon: 069.260140-43
info@bsplus.de
www.bsplus.de