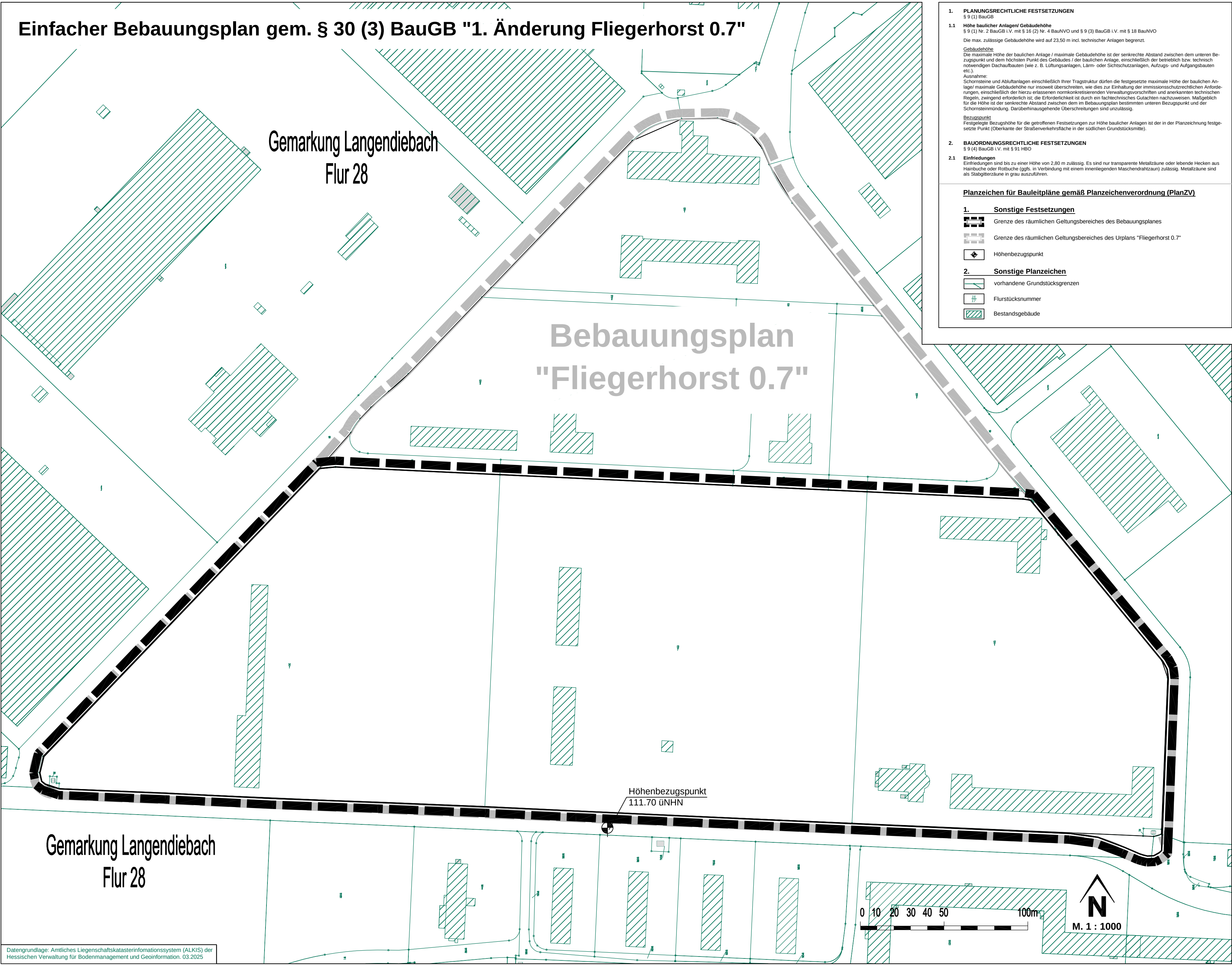


Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB "1. Änderung Fliegerhorst 0.7"



1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 (1) BauGB

1.1 Höhe baulicher Anlagen/ Gebäudehöhe
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit § 16 (2) Nr. 4 BauNVO und § 9 (3) BauGB i.V. mit § 18 BauNVO
Die max. zulässige Gebäudehöhe wird auf 23,50 m incl. technischer Anlagen begrenzt.

Gebäudehöhe
Die maximale Höhe der baulichen Anlage / maximale Gebäudehöhe ist der senkrechte Abstand zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt des Gebäudes / der baulichen Anlage, einschließlich der betrieblich bzw. technisch notwendigen Dachaufbauten (wie z. B. Lüftungsanlagen, Lärm- oder Sichtschutzanlagen, Aufzugs- und Aufgangsbauten etc.).

Ausnahme:
Schornsteine und Abluftanlagen einschließlich ihrer Tragstruktur dürfen die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlage maximale Gebäudehöhe nur insoweit überschreiten, wie dies zur Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen, einschließlich der hierzu erlassenen normkonkretisierenden Verwaltungsvorschriften und anerkannten technischen Regeln, zwingend erforderlich ist, die Erforderlichkeit ist durch ein fachtechnisches Gutachten nachzuweisen. Maßgeblich für die Höhe ist der senkrechte Abstand zwischen dem im Bebauungsplan bestimmten unteren Bezugspunkt und der Schornsteinmündung. Darüberhinausgehende Überschreitungen sind unzulässig.

Bezugspunkt
Festgelegte Bezugshöhe für die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist der in der Planzeichnung festgesetzte Punkt (Oberkante der Straßenverkehrsfäche in der südlichen Grundstücksmitte).

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 91 HBO

2.1 Einfriedungen
Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,80 m zulässig. Es sind nur transparente Metallzäune oder lebende Hecken aus Heibuche oder Rottbuche (ggfs. in Verbindung mit einem innenliegenden Maschendrahtzaun) zulässig. Metallzäune sind als Stabgitterzäune in grau auszuführen.

Planzeichen für Bauleitpläne gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

1. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Urplans "Fliegerhorst 0.7"
- Höhenbezugspunkt

2. Sonstige Planzeichen

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Bestandsgebäude

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786), in der zuletzt gültigen Fassung.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58), in der zuletzt gültigen Fassung.
4. Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), in der zuletzt gültigen Fassung.
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), in der zuletzt gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Die Zweckverbandsversammlung Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach hat am 26.11.2025 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „1. Änderung Fliegerhorst 0.7“ beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am

2. **ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG (AUSLEGUNG)**
Ort und Dauer der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden am ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich Die berührten Behörden und sonstige TOB gemäß § 4 (2) BauGB sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich aufgefordert worden.

3. **SATZUNGSBESCHLUSS**
Die Zweckverbandsversammlung Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach hat am den Bebauungsplan „1. Änderung Fliegerhorst 0.7“ in der Fassung vom gem. § 10 BauGB und gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.
Die Zweckverbandsversammlung Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach hat am die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „1. Änderung Fliegerhorst 0.7“ in der Fassung vom gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

4. **AUSFERTIGUNGSVERMERK**
Die durch die Zweckverbandsversammlung Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach in ihrer Sitzung am beschlossene Satzung Bebauungsplan „1. Änderung Fliegerhorst 0.7“ in der Fassung vom wird durch den Vorsitzenden handschriftlich unterzeichnet und ausgefertigt.

Erlensee, (Stefan Erb) Vorsitzender

Der Bebauungsplan „1. Änderung Fliegerhorst 0.7“ wurde ortsüblich am bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.

Erlensee, (Stefan Erb) Vorsitzender

Dieser Bebauungsplan wurde im Auftrag des Zweckverbandes Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach durch die Planungsgruppe Bonewitz erarbeitet.

Büdingen, Frauke Bonewitz

. Ausfertigung

Einfacher Bebauungsplan
gem. § 30 (3) BauGB

"1. Änderung Fliegerhorst 0.7"

Zweckverband Entwicklung
Fliegerhorst Langendiebach
In den Städten Bruchköbel und Erlensee

Planungsgruppe Bonewitz
Architekturbüro für Städtebau und Landschaftsplanung
Brunostraße 7, 63654 Büdingen Tel.: 06042 9758959

M 1:1000

Projekt Nr.	Verfahrensstand	Entwickelt	Bonewitz
25038 - 00	Auslegung	Bearbeitet	Kümpel
		Geprüft	Bonewitz
		Fertiggestellt	28.02.2026

Bebauungsplan "1. Änderung Fliegerhorst 0.7"

Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM / Kartendarstellung: © OpenStreetMap (CC-BY-SA)

Übersichtskarte