

**Hinweis**  
 Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 71 "Oberau-Süd Teil III", rechtskräftig seit 1992, teilweise geändert, s. Abbildung.

M1:2.000

**Datengrundlage**  
 Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: November 2021

**Zeichenerklärung der ALK-Daten**

- Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- vorhandene Bebauung
- Fl.1 Bezeichnung der Flur
- 201 Flurstücksnummer

**Planzeichenerklärung**

- Geltungsbereich
- Baugrenze
- WA<sub>2</sub> Allgemeine Wohngebiete, Index 2
- III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- 0,4 Grundflächenzahl
- (1,2) Geschossflächenzahl
- Offene Bauweise
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Zweckbestimmung:  
 P Öffentliche Parkfläche  
 V Verkehrsgrün
- zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzrechts (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- II - IV Lärmpegelbereich
- Erhalt von Bäumen
- Bauverbotszone (nachrichtlich)

**Rechtsgrundlagen**

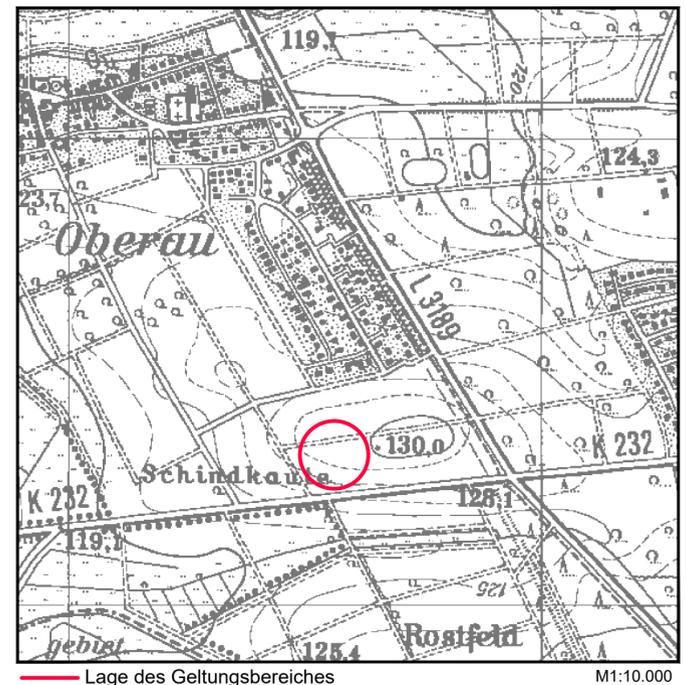
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Juni 2020 (GVBl. S. 378).

Die textlichen Festsetzungen werden nach der öffentlichen Auslegung eingefügt.



Lage des Geltungsbereiches M1:10.000

**Gemeinde Altstadt**  
**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 "Oberau-Süd Teil III" (Teil-Änderung), Gemarkung Oberau**

Öffentliche Auslegung				
Bearbeitet:	I. Zillinger	Maßstab: 1:1.000	Stand:	16.11.2021
Gezeichnet:	Gawelek		Zeichnungsnummer:	2130/1
Geprüft:			Ersatz für:	