

Dieser Bebauungsplan „Ehemaliges Langer-Areal, 1. Änderung“ trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches nur nachfolgende zeichnerische und textliche Festsetzungen. Alle übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Ehemaliges Langer-Areal“ gelten weiter.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ): 0,9
 Zahl der Vollgeschosse: IV
 Maximale Gebäudehöhe: gemäß Planzeichnung, Gebäudeoberkante (OK) in Meter über NHN

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit Ihren Zufahrten sowie sonstigen Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO, bis zu einer GRZ von 1,0 (GRZ II) überschritten werden.

Die zulässige Gebäudehöhe darf durch technische Aufbauten wie beispielsweise Wärmepumpen, Lüftungsanlagen, Fahrstuhlaußbauten, Antennen u. A. auf maximal 20 % der Dachfläche um bis zu 2,5 m überschritten werden. Der Mindestabstand aller Aufbauten und Anlagen, die auf dem Dach errichtet werden, zur Aussenkante des Daches beträgt 1,0 m. Solaranlagen sind von der vorgenannten prozentualen Begrenzung und dem vorgenannten Mindestabstand ausgenommen.

Bauweise

Geschlossene Bauweise.

Überbaubare Grundstücksfläche

Eine Abweichung von den festgesetzten Baulinien um bis zu 2,5 m ist zulässig, jedoch nicht zur Bahnhofstraße hin.

Die festgesetzten Baulinien gelten nicht für Staffelgeschosse und Balkone.

Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche / Zufahrten Garagengeschoss

Innerhalb der so belastenden Grundstücksflächen besteht ein Geh- und Fahrrecht im Erdgeschoss zugunsten der Allgemeinheit für Fußgänger und Fahrräder.

Die Lage der zeichnerisch festgesetzten Zufahrten zum Garagengeschoss sowie der mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche darf um bis zu 5,0 m abweichen.

Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen

Auf mindestens 40 % der nutzbaren Dachfläche des obersten Geschosses der Gebäude mit IV-Vollgeschossen sind Photovoltaikanlagen vorzusehen. Sie müssen einen Abstand von mindestens 2,0 m zur Außenwand bzw. Attika einhalten.

Verfahrensvermerke

Aufstellung
 Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 08.09.2025

Offenlegung
 Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ mit mindestens zeitgleicher Einstellung ins Internet.

Beschluss
 Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am _____

Datum _____ Bürgermeister _____

Ausfertigung
 Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Stadtverordnetenversammlung am _____ beschlossenen Bebauungsplan „Ehemaliges Langer-Areal, 1. Änderung“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Datum _____ Bürgermeister _____

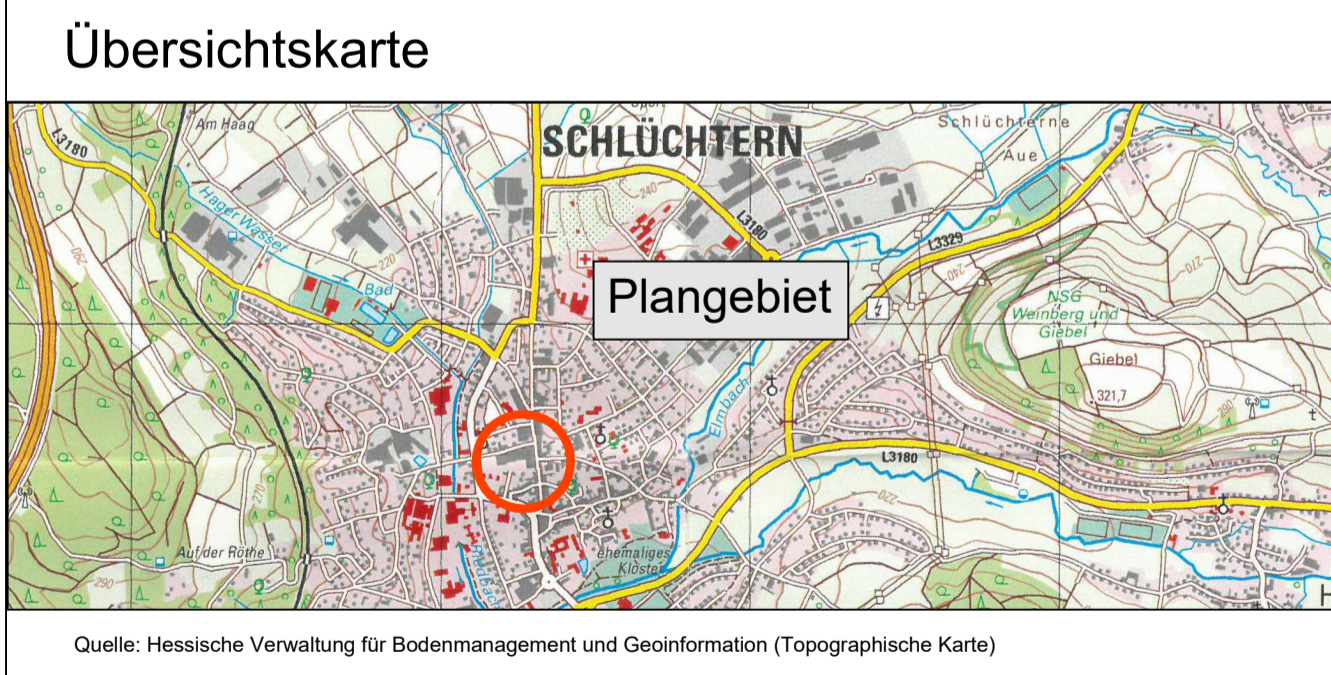
Katasterstand
 Stand der Planunterlagen: 06/2025

Bekanntmachung
 Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Datum _____ Bürgermeister _____

Zeichenerklärung

Festsetzungen	Hinweise
Urbanes Gebiet	Gebäudebestand lt. Kataster
Überbaubare Grundstücksfläche	Geländehöhe (Kanaldeckel) im Bestand in Meter über NHN
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	Trafostation
Baulinie	Grundstücksgrenze, vorgeschlagen
Baugrenze	Flurgrenze
Öffentliche Verkehrsfläche	
Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)	
Gebäudeoberkante in Meter über NHN (als Höchstmaß)	
Zufahrt Garagengeschoss	
Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche	
Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen und Zahl der Vollgeschosse	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	



Stadt Schlüchtern
 Stadtteil Schlüchtern
 Bebauungsplan
 „Ehemaliges Langer-Areal, 1. Änderung“
- Entwurf -

Maßstab : 1:500
 Auftrags-Nr. : PC40047
 Stand : August 2025

planungsbüro für städtebau
 göringer_hoffmann_bauer

im rauhen see 1
 64846 groß-zimmern
 i.A. Qin

telefon (060 71) 493 33
 email info@planung-ghb.de
 www.planungsbüro-für-städtebau.de