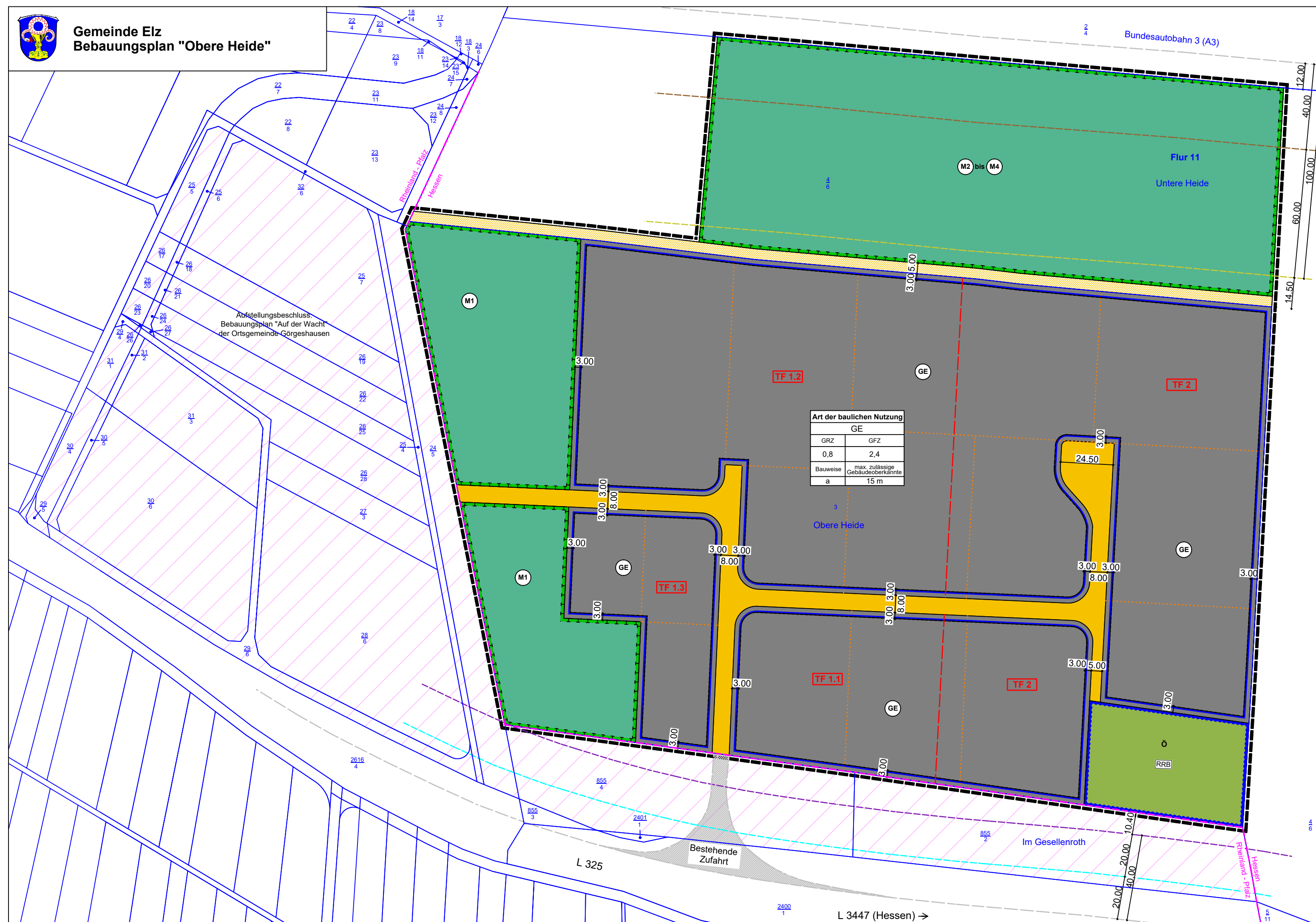




**Gemeinde Elz
Bebauungsplan "Obere Heide"**



I. Legende

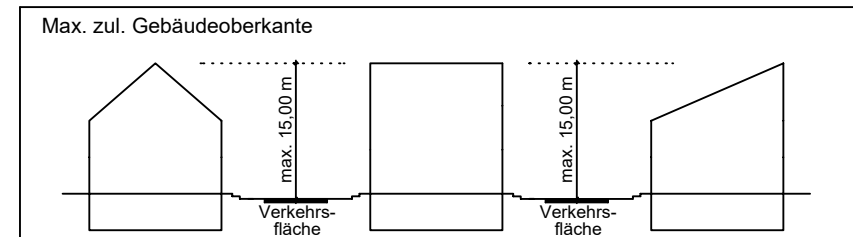
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO)



Gewerbegebiet

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

Max. zul. Grundflächenzahl	Art der baulichen Nutzung		Max. zul. Geschossflächenzahl
	GE	GFZ	
0,8	0,8	2,4	
Zul. Bauweise	a	max. zulässige Gebäudeoberkante	
a = abweichend		15 m	



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

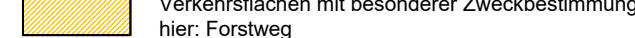


Baugrenze

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



öffentliche Straßenverkehrsfläche



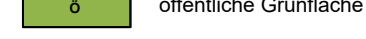
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: Forstweg

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



Fläche für Regenwasserrückhaltebecken einschließlich technischer Bauwerke

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



Bemaßung



Kataster

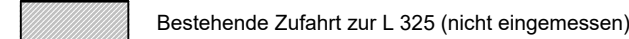


Vorschlag Teilung Grundstücke

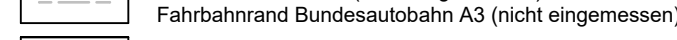
Nachrichtliche Übernahmen und planungsrelevante Darstellungen



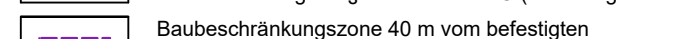
Landesgrenze zw. Rheinland-Pfalz und Hessen



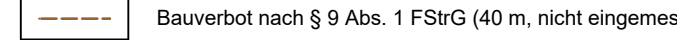
Bestehende Zufahrt zur L 325 (nicht eingemessen)



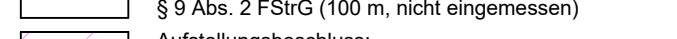
Fahrbahnrand L 325 (nicht eingemessen)



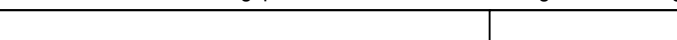
Fahrbahnrand Bundesautobahn A3 (nicht eingemessen)



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)



Bauverbot nach § 9 Abs. 1 FStrG (40 m, nicht eingemessen)



Bauverbotsbereich, Ausnahmen vom Bauverbot nach § 9 Abs. 2 FStrG (100 m, nicht eingemessen)



Aufstellungsbeschluss: Bauungsplan "Auf der Wacht" der Ortsgemeinde Görghausen



Teilfläche Quelle/Bezeichnung Emissionskontingente, Immissionsprognose, Schalltechnisches Büro A. Pfeifer vom 28.05.2026

III. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG), Hessisches Wassergesetz (HWG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessische Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

IV. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)	29.04.2025
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	13.11.2025
3. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	13.11.2025
4. Öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)	21.11.2025 bis einschl. 05.01.2026
5. Beteiligung der Behörden und TöB (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)	21.11.2025 bis einschl. 05.01.2026
6. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	
8. Öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)	
9. Beteiligung der Behörden und TöB (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)	
10. Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)	
11. Amtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	

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 _____

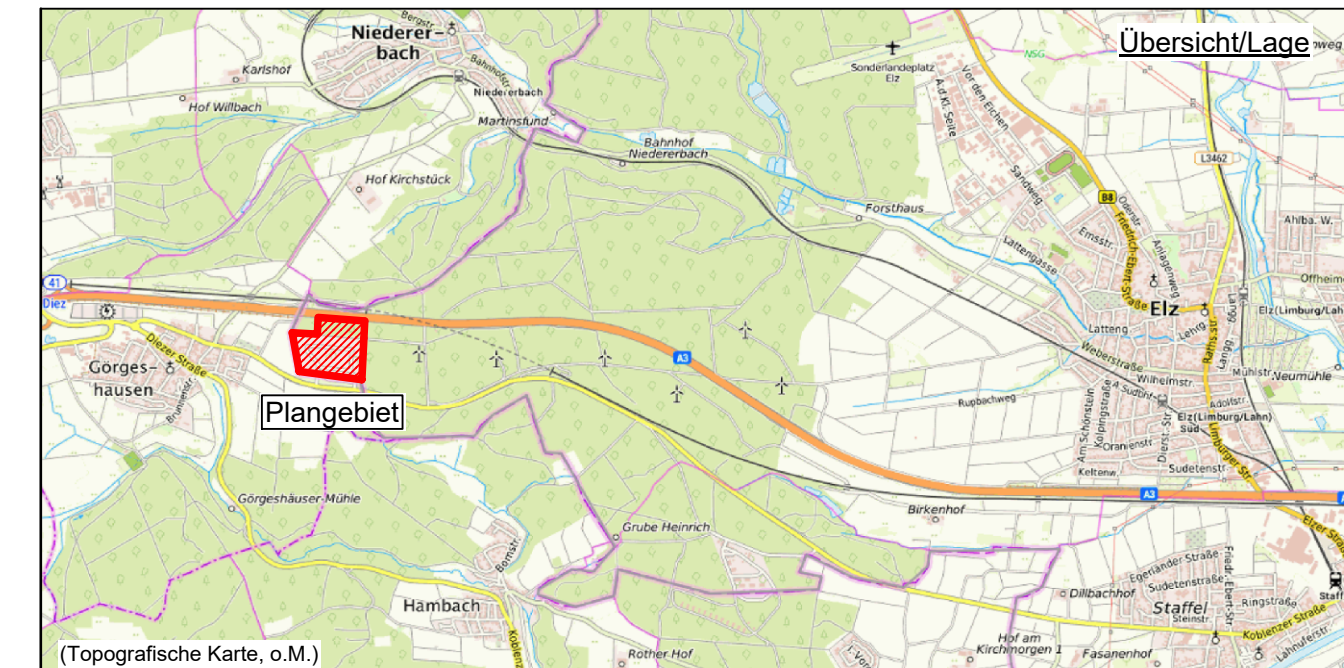
Siegel der Gemeinde

Die ortsübliche Bekanntmachung ist erfolgt am

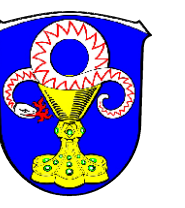
Elz, den _____

Bürgermeister (Matthias Schmidt)

VI. Übersichtskarte



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

Entwurf
06/2026