



Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)
z.B.

WA 1	Art der baul. Nutzung
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
ED	Hausformen / max. Zahl der Vollgeschosse
II	max. Firsthöhe / max. Traufhöhe (TH)
FH 23,20m	max. Firsthöhe / max. Traufhöhe (TH)
TH 19,20m	zulässige Dachformen / Dachneigung
SD, WD, vPD, ZD	
20° - 35°	

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

GFZ 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z.B. FH 23,20m Firsthöhe (FH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (siehe Textfestsetzungen)

z.B. TH 19,20m Traufhöhe (TH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (siehe Textfestsetzungen)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Private Straßenverkehrsfläche

- Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Na 10,00m Höhenlage von festen Punkten in Meter Höhenbezugspunkt) (Na= Nagel)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Weitere Planzeichen

SD, WD zulässige Dachformen (Satteldach (SD), Walmdach (WD))

20° - 35° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

481 m² Grundstücksgröße (gemäß vorgeschlagener Grundstücksgrenzen)

3,0 Maßzahlen (Angabe in Meter)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß 13a BauGB:	16.02.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB:	25.05.2023
Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB:	29.03.2023
Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Offenlage:	25.05.2023
Beteiligung der Öffentlichkeit durch Offenlage des Bebauungsplanentwurfes bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB:	vom bis 02.06.2023 05.07.2023
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB mit dem Anschreiben: 25.05.2023	bis 05.07.2023
Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung:	27.09.2023
Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 (1) BauGB:	27.09.2023
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, einschließlich textlichen Festsetzungen und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt	04.10.2023
Gau-Algesheim, den _____	
Dienstsiegel	Michael König (Stadtbürgermeister)
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB und Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplans:	
Gau-Algesheim, den _____	
Dienstsiegel	Michael König (Stadtbürgermeister)

Bebauungsplan "Westlich Appenheimer Straße" Stadt Gau-Algesheim



Ingenieure – Landschaftsarchitekten – Raum- und Umweltplaner



DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
☎ 06130/91969-0
☎ 06130/91969-18
✉ info@doerhoefer-planung.de
http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt:	● Bebauungsplan "Westlich Appenheimer Straße"			
Plan:	● Fassung gemäß Satzungsbeschluss			
Planungsträger:	● Stadt Gau-Algesheim			
Auftraggeber:	● Bauherrngemeinschaft Jendrszczok/Jouaux/Mayer			
Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	1	dp/bk	04.10.2023	1887/22