



Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)
z.B.

WA 1	Art der baul. Nutzung
0,4 (0,8)	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
ED II	Hausformen / max. Zahl der Vollgeschosse
FH 23,20m TH 19,20m	max. Firsthöhe / max. Traufhöhe (TH)
SD, WD, vPD, ZD 20° - 35°	zulässige Dachformen / Dachneigung

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 BauGB, § 16 BauNVO)
 - WA 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)
 - 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 02.08.2023 bis 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 04.10.2023

Dienstiegel: Michael König (Stadtbürgermeister)

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB und Eintreten der Rechtskraft der vereinfachten Änderung des Bebauungsplans:
Gau-Algesheim, den 12.10.2023

Dienstiegel: Michael König (Stadtbürgermeister)

Bebauungsplan "Westlich Appenheimer Straße" Stadt Gau-Algesheim



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

DÖRHÖFER & PARTNER

AUSFERTIGUNG

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:

- Bauherrengemeinschaft Jendrszczok/Jouaux/Mayer

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	1	dp/bk	04.10.2023	1887/22