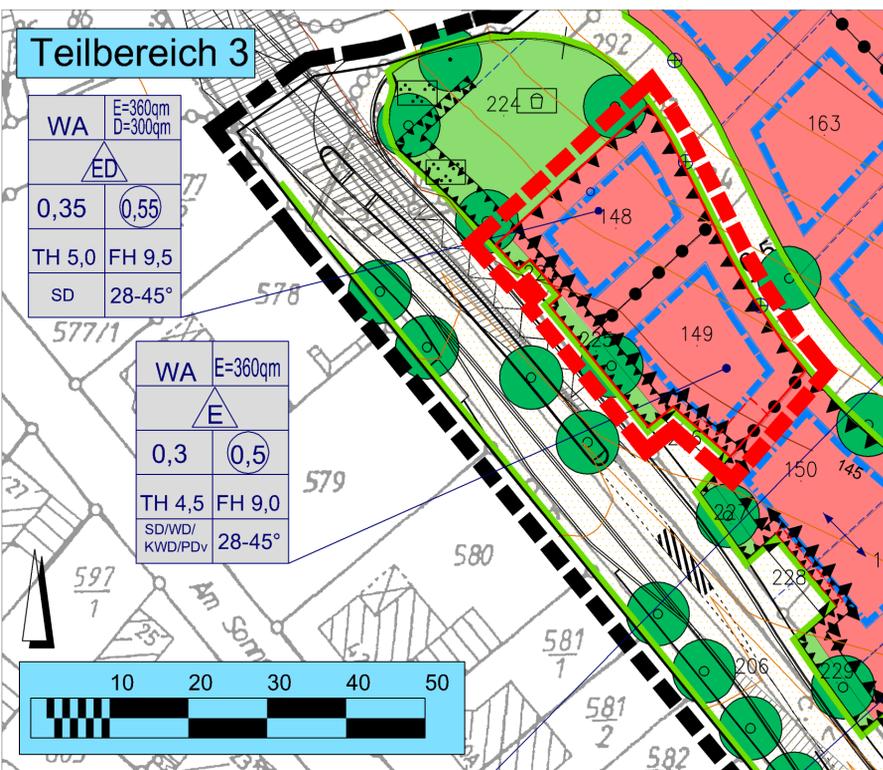
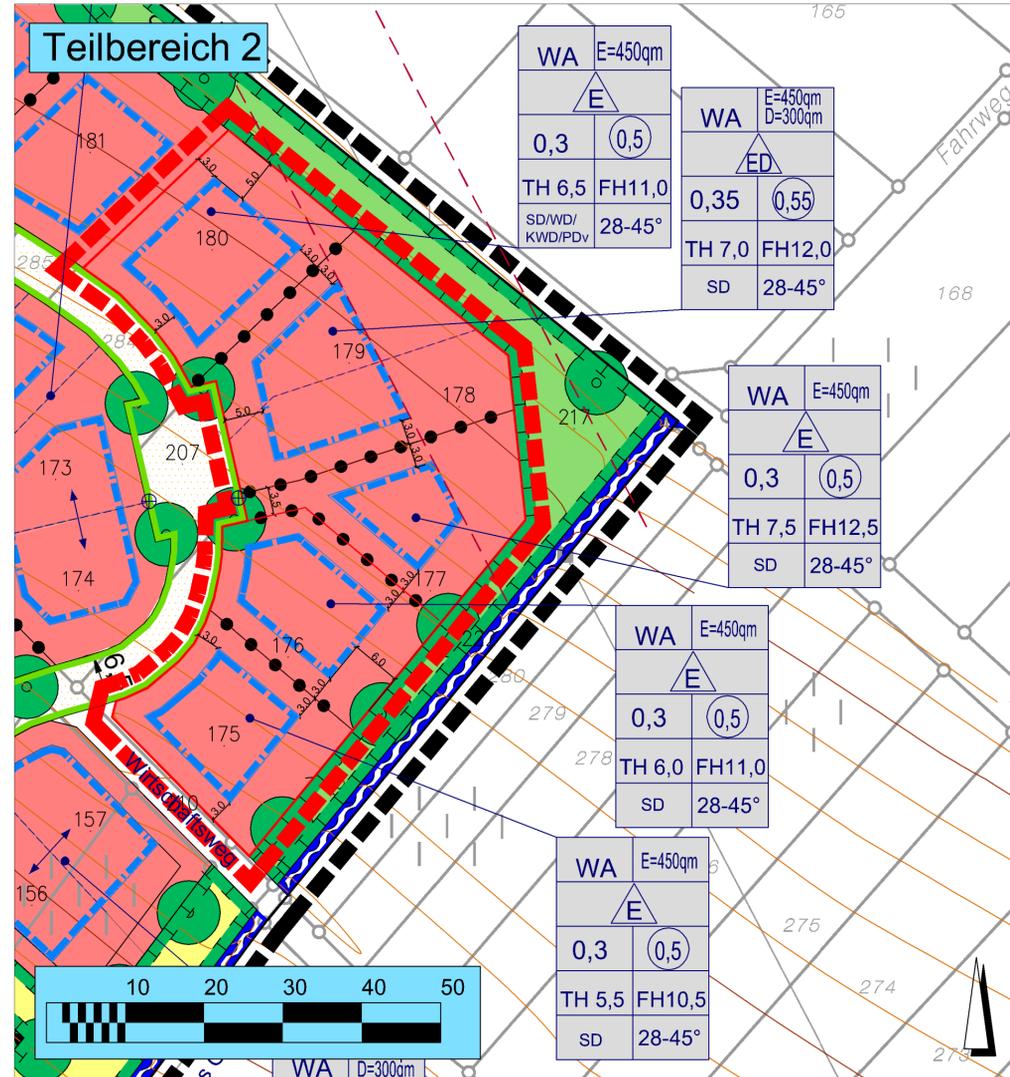


Bebauungsplan "Sonnenberg" - 1. Änderung

OG Schwabenheim



Verfahrensübersicht

- Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenberg" gemäß § 2 (1) BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen durch den Ortsgemeinderat Schwabenheim am 23.04.2007.
- Beschluss ortsüblich bekannt gemacht am 10.05.2007.
- Beschlussfassung über die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und über die Beteiligung der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Form einer Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 23.04.2007.
- Öffentliche Auslegung des Änderungs-Bebauungsplanes mit Satzungstext und Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 18.05.2007 bis einschließlich 20.06.2007, nach ortsüblicher Bekanntmachung am 10.05.2007.
- Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 09.05.2007, mit einer Fristsetzung zur Antwort bis 20.06.2007.
- Die Beschlussfassung über die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte am 10.09.2007. Die Mitteilung über das Ergebnis gemäß § 3 (2) S. 4 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.10.2007.
- Beschlussfassung über die Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB am 10.09.2007.
- Erneute Öffentliche Auslegung des Änderungs-Bebauungsplanes mit Satzungstext und Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.10.2007 bis einschließlich 12.11.2007, nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.10.2007.
- Erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 19.10.2007, mit einer Fristsetzung zur Antwort bis 12.11.2007.
- Die Beschlussfassung über die Ergebnisse der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte am 17.12.2007.

- Satzungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat Schwabenheim am 17.12.2007.

(Ort) (Datum) (Stempel)

- Die Bebauungsplan-Änderungs-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Bebauungsplan (mit den textlichen Festsetzungen etc.) und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

(Ort) (Datum) (Stempel)

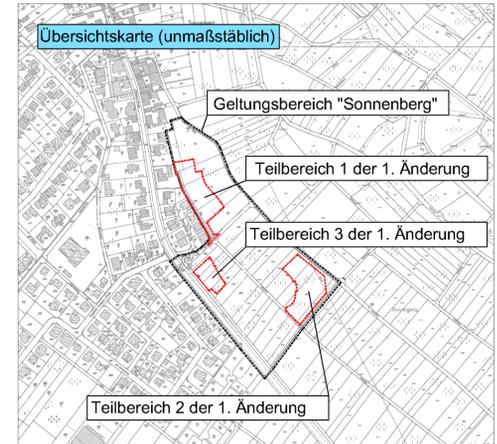
- Eintreten der Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenberg" durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.10.2007.

(Ort) (Datum) (Stempel)

Legende

- Nutzungsschablone
- z.B. WA 430 qm Art der baul. Nutzung / Mindestgrundstücksgröße
- E Bauweise
- 0,3 0,5 Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
- TH 4,5 FH 9,0 Höhe der baulichen Anlagen TH = Traufhöhe (max) / FH = Firsthöhe (max)
- SD/WD/KWD/PDv DN 28-45° Dachform / 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 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - z.B. 2Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (s. Textfestsetzungen) (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - z.B. 0,3 Grundflächenzahl
 - z.B. FH 9,0 Firsthöhe in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzung)
 - z.B. TH 4,5 Traufhöhe in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzung)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)
 - Zweckbestimmung: Abwasser (Oberflächenwasser-Rückhaltung/-Ableitung)
 - Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
 - Anpflanzen von Bäumen (§9 (1) Nr. 25a BauGB)
 - Erhalten von Bäumen (§9 (1) Nr. 25b BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - Mindestmaß für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Höchstmaße für Wohnbaugrundstücke (§ 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB)
 - z.B. E=450qm Mindestgrundstücksgröße für Einzelhausgrundstücke
 - z.B. D=300qm Mindestgrundstücksgröße für Hausgrundstücke bei Doppelhäusern
 - Bezugspunkt für Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs.2 und Abs.6 BauGB) (OK Randbefestigung der Straße an der Grundstücksgrenze)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung mit Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Weitere Planzeichen
- Maßzahlen (Angaben in Metern)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- KWD Krüppelwalmdach
- PDv Pultdach, versetzt
- DN Dachneigung
- ← Stellung baulicher Anlagen
- Von Bebauung freizuhaltender Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung
- Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes



Bauleitplanung - Landschaftsplanung - Objektplanung

DÖRHÖFER & PARTNER

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

Objekt: Bebauungsplan "Sonnenberg" -
 I. Änderung im vereinfachten Verfahren

Plan: Fassang gemäß Satzungsbeschluss vom 17.12.2007

Auftraggeber: Ortsgemeinde Schwabenheim

Maßstab: 1:500 Plan-Nr.: 1 Verfasser: applik Datum: 19.12.2007 Projekt-Nr.: 1052/07