



### Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)  
z.B.

WA1	a	Art der baul. Nutzung / Bauweise
0,32	0,64	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
II	SD, WD, PD, ZD	Anzahl der Vollgeschosse / zulässige Dachformen
GH	WH	max. Gebäudehöhe (GH) / max. Wandhöhe (WH)
10,0m	6,0m	

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, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauNVO) (siehe textl. Festsetzung Ziffer 1.6.1)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ 0,32 Grundflächenzahl
- GFZ 0,64 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. GH= 10,0 m Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (siehe textl. Festsetzung Ziffer 1.2.3.3)
- z.B. WH= 6,0 m Wandhöhe (WH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (siehe textl. Festsetzung Ziffer 1.2.3.3)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- a/a1 abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung 1.3.1 und 1.3.2)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Flächen für die Beseitigung von Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)
- Zweckbestimmung: Wartungsweg für den Träger der Abwasserbeseitigung
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Randeingrünung
- Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, 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 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- Untere Höhenbezugspunkte für die an diesen Punkt jeweilig angrenzenden Baugrundstücke mit den Nummern (49) und (52) und (53) und (54) (§ 9 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB) siehe auch Auslegungshilfe in der Begründung
- Straßenachse mit geplanten Bezugspunkten für Höhenlage (§ 9 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB)

### Weitere Planzeichen

- Bauverbotsgrenze gemäß § 22 LStrG (12,5 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 415, reduziert in Abstimmung mit dem LBM)
- Grenze der Lärmpegelbereiche gemäß Anlage 6 des schalltechnischen Gutachtens (siehe textl. Festsetzung Ziffer 1.10.1)
- Isophone 60 dB gemäß Anlage 2 des schalltechnischen Gutachtens (siehe textl. Festsetzung Ziffer 1.10.3)
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Nummerierung der Baugrundstücke gemäß vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen
- Maßzahlen (Angabe in Meter)
- Räumlicher Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Auf den Kellern"

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Bebauungsplan-Änderung

### Verfahrensübersicht

#### Aufstellungsbeschluss

- Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf den Kellern II“ als Bebauungsplan durch den Rat der Ortsgemeinde Appenheim am **17.08.2023**.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **24.08.2023** ortsüblich bekannt gemacht.

#### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes vom **01.09.2023** bis einschließlich zum **02.10.2023**, nach ortsüblicher Bekanntmachung vom **24.08.2023**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am **24.10.2023**.

#### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Information über die Öffentliche Auslegung mit Schreiben vom **31.08.2023**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am **24.10.2023**.

#### Öffentliche Auslegung

- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer von 1 Monat vom **10.11.2023** bis einschließlich zum **12.12.2023**, nach ortsüblicher Bekanntmachung vom **02.11.2023**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am **16.01.2024**.

#### Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden

- Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die Öffentliche Auslegung mit Schreiben vom **09.11.2023**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am **16.01.2024**.

### Satzungsbeschluss

Gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO und § 24 GemO hat der Rat der Ortsgemeinde Appenheim am **16.01.2024** die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf den Kellern II“ als Satzung beschlossen.

Appenheim, den 17.01.2024

*Georg Schacht*  
(Georg Schacht, Ortsbürgermeister)

#### Ausfertigungsvermerk

Die Bebauungsplanung wird hiermit ausfertigt. Es wird bezeugt, dass der Satzungstext mit dem Willen der Ortsgemeinde Appenheim als Rechtssetzungsberechtigte übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Umstände beachtet worden sind.

Appenheim, den 17.01.2024

*Georg Schacht*  
(Georg Schacht, Ortsbürgermeister)

#### Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf den Kellern II“ am **18.01.2024**.

Appenheim, den 17.01.2024

*Georg Schacht*  
(Georg Schacht, Ortsbürgermeister)

# Bebauungsplan "Auf den Kellern II" (1. Änderung) OG Appenheim



Appenheim, den 17.01.2024

*Georg Schacht*  
(Georg Schacht, Ortsbürgermeister)



Ingenieure – Landschaftsarchitekten – Raum- und Umweltplaner

**DÖRHÖFER & PARTNER**

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

Titel: Bebauungsplan "Auf den Kellern II" (1. Änderung)

Fassung: Fassung gemäß Satzungsbeschluss

Planungsträger: Ortsgemeinde Appenheim

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	1	dp/ld	21.12.2023	1577/23