



Legende

- Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)
- | | | | | | |
|---|----------------|-------|----------------|--------|----------------|
| WA1 | a | WA2 | a | WA3 | a |
| 0,32 | 0,64 | 0,32 | 0,64 | 0,32 | 0,64 |
| II | SD, WD, PD, ZD | II | SD, WD, PD, ZD | II | SD, WD, PD, ZD |
| Anzahl der Vollgeschosse / zulässige Dachformen | | | | | |
| GH | WH | GH | WH | GH | WH |
| 8,5 m | 4,5 m | 9,5 m | 5,0 m | 10,0 m | 6,0 m |
- 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)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 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 **W** 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 **R** Zweckbestimmung: Randeingrünung
 - V** 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 jeweils angrenzenden Baugrundstücke mit den Nummern 49 und 52 und 53, 51 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 LStVG (12,5 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 415, reduziert in Abstimmung mit dem LBM)
 - LPB V / LPB IV 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 des Bebauungsplanes.

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	04.04.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (Amtsblatt 6/2018)	08.02.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung am 08.02.2018 (Amtsblatt 6/2018)	vom 16.02.2018 bis 05.03.2018
Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 09.02.2018 bis	05.03.2018
Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	10.04.2018
Förmliche Einleitung der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB:	07.08.2018
Änderung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, Erweiterung des Geltungsbereiches	02.06.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des geänderten Aufstellungsbeschlusses (Amtsblatt 35/2020)	27.08.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung am 27.08.2020 (Amtsblatt 35/2020)	vom 03.09.2020 bis 02.10.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 21.08.2020 bis	02.10.2020
Beschluss über das Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	15.06.2021
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung am 08.07.2021 (Amtsblatt 27/2021)	vom 15.07.2021 bis 13.08.2021
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 09.07.2021 bis	13.08.2021
Beschluss über das Ergebnis der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	05.10.2021
2. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung am 21.10.2021 (Amtsblatt 42/2021)	vom 28.10.2021 bis 12.11.2021
2. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 12.10.2021 bis	12.11.2021
Beschluss über das Ergebnis der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	07.12.2021
Satzungsbeschluss durch den Orts Gemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	07.12.2021

Appenheim, den 08.12.2021



Dienstsigel  (Ortsbürgermeister)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, einschließlich textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Anlagen, wird hiermit ausgefertigt.

Appenheim, den 08.12.2021



Dienstsigel  (Ortsbürgermeister)

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 und Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes: 23.12.2021

Appenheim, den 23.12.2021



Dienstsigel  (Ortsbürgermeister)



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltpfänger

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugendheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
 06130/91969-0
 06130/91969-18
 info@dorhoefer-planung.de
 http://www.dorhoefer-planung.de

Titel: **Bebauungsplan "Auf den Kellern II"**

Fassung: **Satzung**

Planungsträger: **Orts Gemeinde Appenheim**

Maßstab: 1:1000 Plan-Nr.: 1 Verfasser: ap/bk Datum: 08.12.2021 Projekt-Nr.: 1577/17