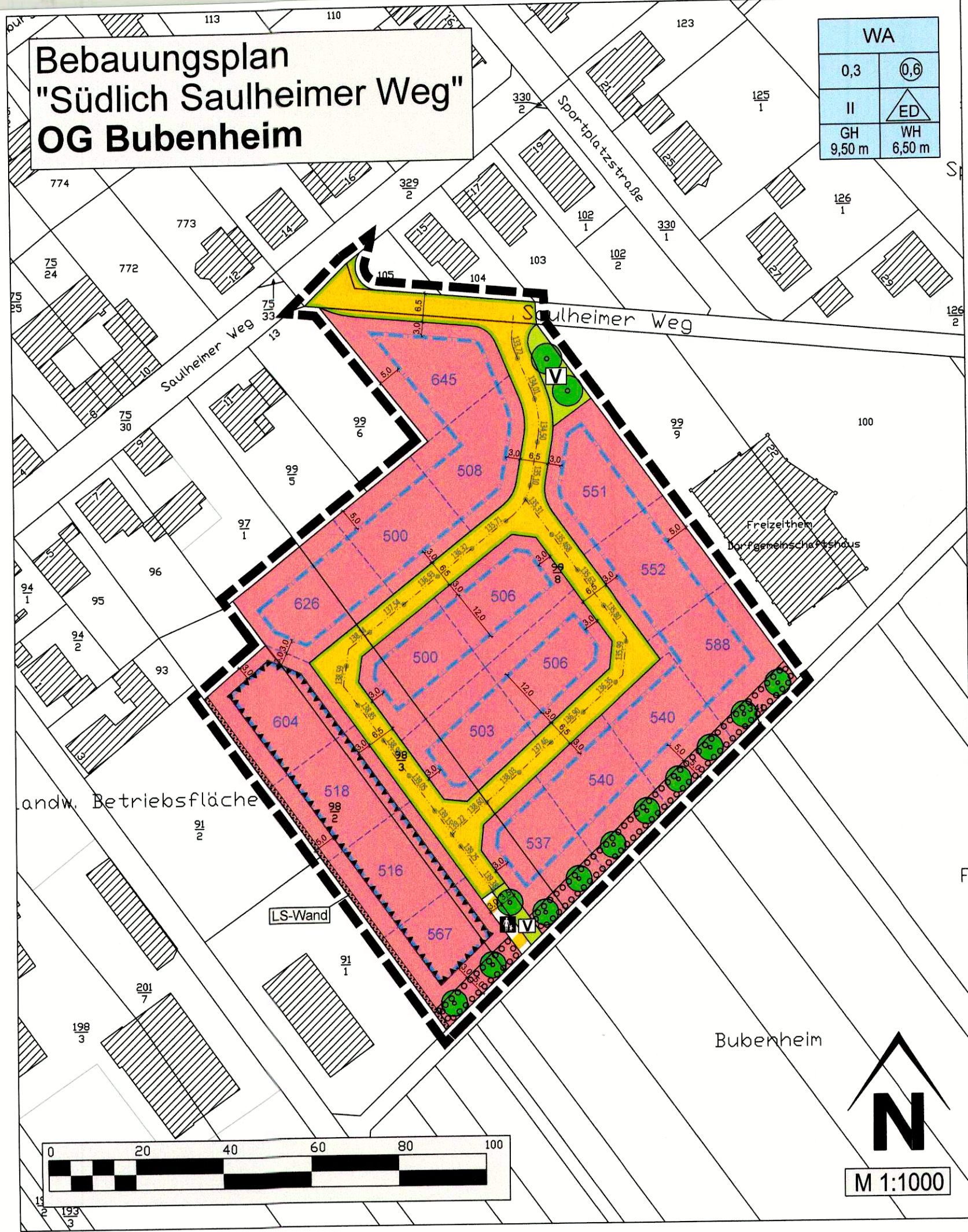


Bebauungsplan "Südlich Saulheimer Weg" OG Bubenheim



WA	
0,3	0,6
II	ED
GH 9,50 m	WH 6,50 m

Legende

- Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)
- | | |
|-----------|--|
| WA | Art der baul. Nutzung |
| 0,3 | Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ) |
| II | max. Zahl der Vollgeschosse / Hausformen |
| GH 9,50 m | max. Gebäudehöhe (GH) in m ü. NN / max. Wandhöhe (WH) in m ü. NN |
- 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)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
 - GRZ 0,3 Grundflächenzahl
 - GFZ 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - TH 6,50m Traufhöhe (TH) als Höchstmaß über Bezugspunkt (siehe Textfestsetzungen)
 - GH 9,50m Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß 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)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fußweg
 - Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Verkehrsleitgrün
 - 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- 201,21 Straßenachse mit Gradientenhöhen der aktuellen Straßenplanung (§ 9 Abs. 3 BauGB) (s. Textfestsetzungen)
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes (aktive Lärmschutzmaßnahmen / Lärmschutzwand; s. Textfestsetzungen) (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes (passive Lärmschutzmaßnahmen; s. Textfestsetzungen) (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Weitere Planzeichen
- 542 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - 3,0 Maßzahlen (Angabe in Meter)
 - Bestehende Baukörper gemäß Katastergrundlage

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensübersicht

- ### Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Südlich Saulheimer Weg" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durch den Ortsgemeinderat Bubenheim am **07.11.2019**.
 - Beschluss öffentlich bekannt gemacht am **19.12.2019** im Amtsblatt 51/52/2019 der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim.
- ### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- Billigung des Bebauungsplan-Entwurfes sowie Beschluss des Ortsgemeinderates Bubenheim zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung vom **17.12.2020**.
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom **14.01.2021** bis einschließlich **05.02.2021** sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben an die jeweiligen Stellen vom **04.01.2021**.
- ### Öffentliche Auslegung
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus dem Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss des Gemeinderates zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am **17.05.2021**.
 - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes mit dem Satzungstext sowie der Begründung mit Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **10.06.2021** bis zum **09.07.2021** einschließlich nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt 22/2021 vom **03.06.2021**.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am **04.10.2021**.

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

- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am **04.10.2021**.
- ### Satzungsbeschluss
- Beschluss des Bebauungsplanes "Südlich Saulheimer Weg" als Satzung durch den Ortsgemeinderat Bubenheim am **04.10.2021**.

Bubenheim, den 05.10.2021 *S. Felzer*
(Siegbert Felzer, Ortsbürgermeister) (Siegel)

Ausfertigung

- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Satzungstext mit den textlichen Festsetzungen etc., sowie der Begründung mit Anlagen, wird hiermit ausgefertigt.

Bubenheim, den 25.10.2021 *S. Felzer*
(Siegbert Felzer, Ortsbürgermeister) (Siegel)

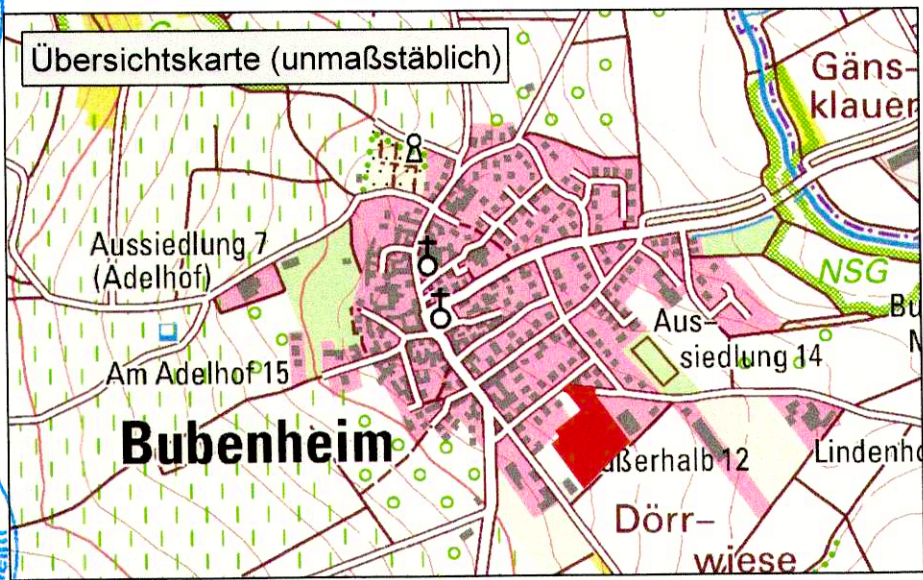
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan "Südlich Saulheimer Weg" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes am 11.11.2021

Bubenheim, den 11.11.2021 *S. Felzer*
(Siegbert Felzer, Ortsbürgermeister) (Siegel)

Bebauungsplan "Südlich Saulheimer Weg" OG Bubenheim

1. AUSFERTIGUNG



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 "Südlich Saulheimer Weg"

Plan:
● Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 04.10.2021

Auftraggeber:
● OG Bubenheim

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	1	dp/d	25.10.2021	1641/20