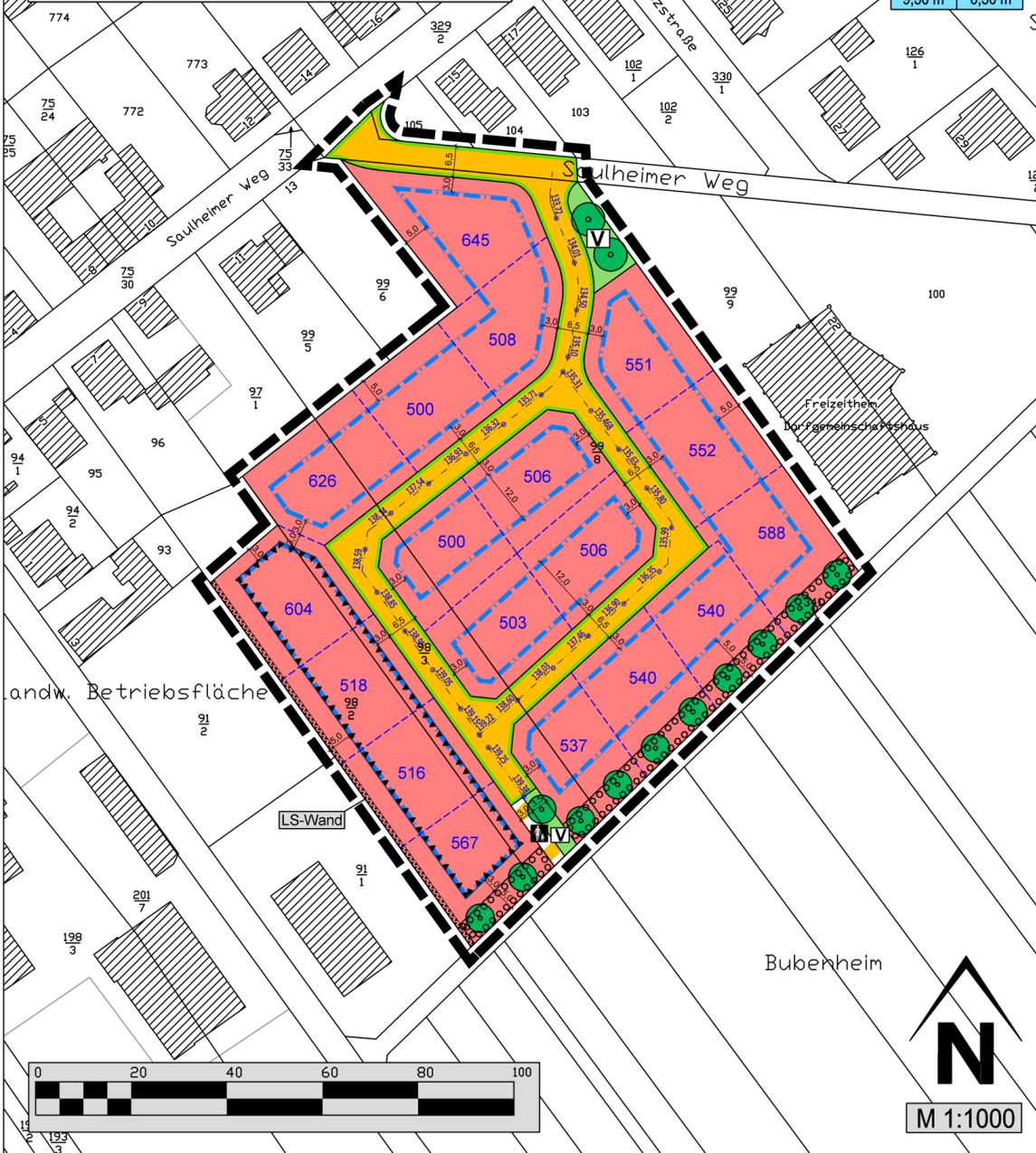


Bebauungsplan "Südlich Saulheimer Weg" OG Bubenheim

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)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: Fußweg

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

	Öffentliche Grünflächen
	Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

13. 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

	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

	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Grundstücksgrößen gemäß vorgeschlagener Grundstücksgrenzen
	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-Entwurfs 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
(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.

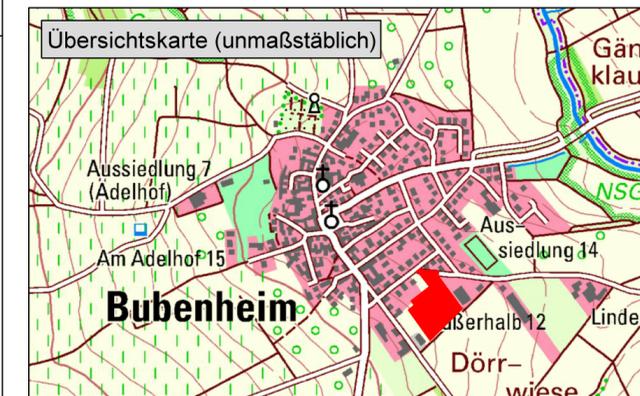
Bubenheim, den
(Siegbert Felzer, Ortsbürgermeister) (Siegel)

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

Bubenheim, den
(Siegbert Felzer, Ortsbürgermeister) (Siegel)

Bebauungsplan "Südlich Saulheimer Weg" OG Bubenheim



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/ld	25.10.2021	1641/20