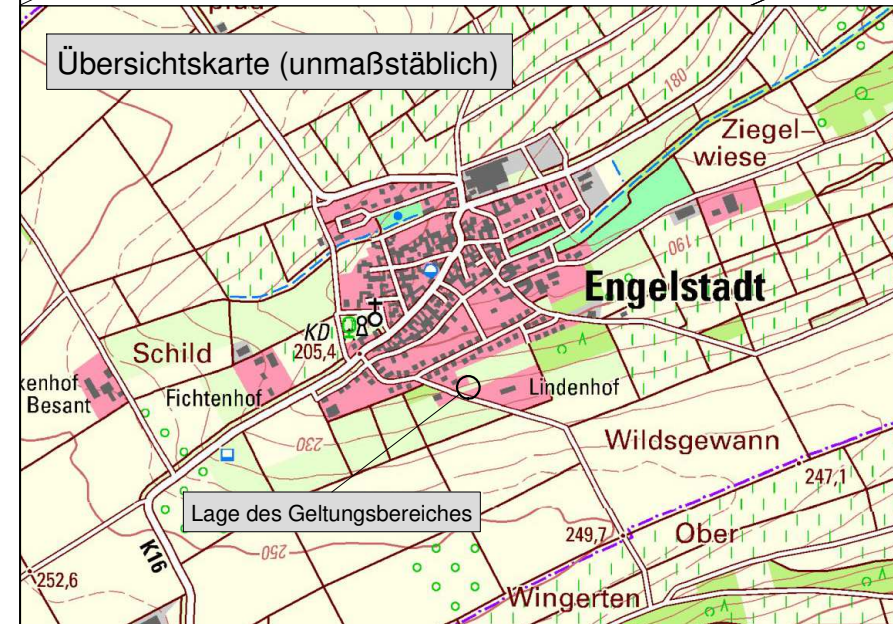
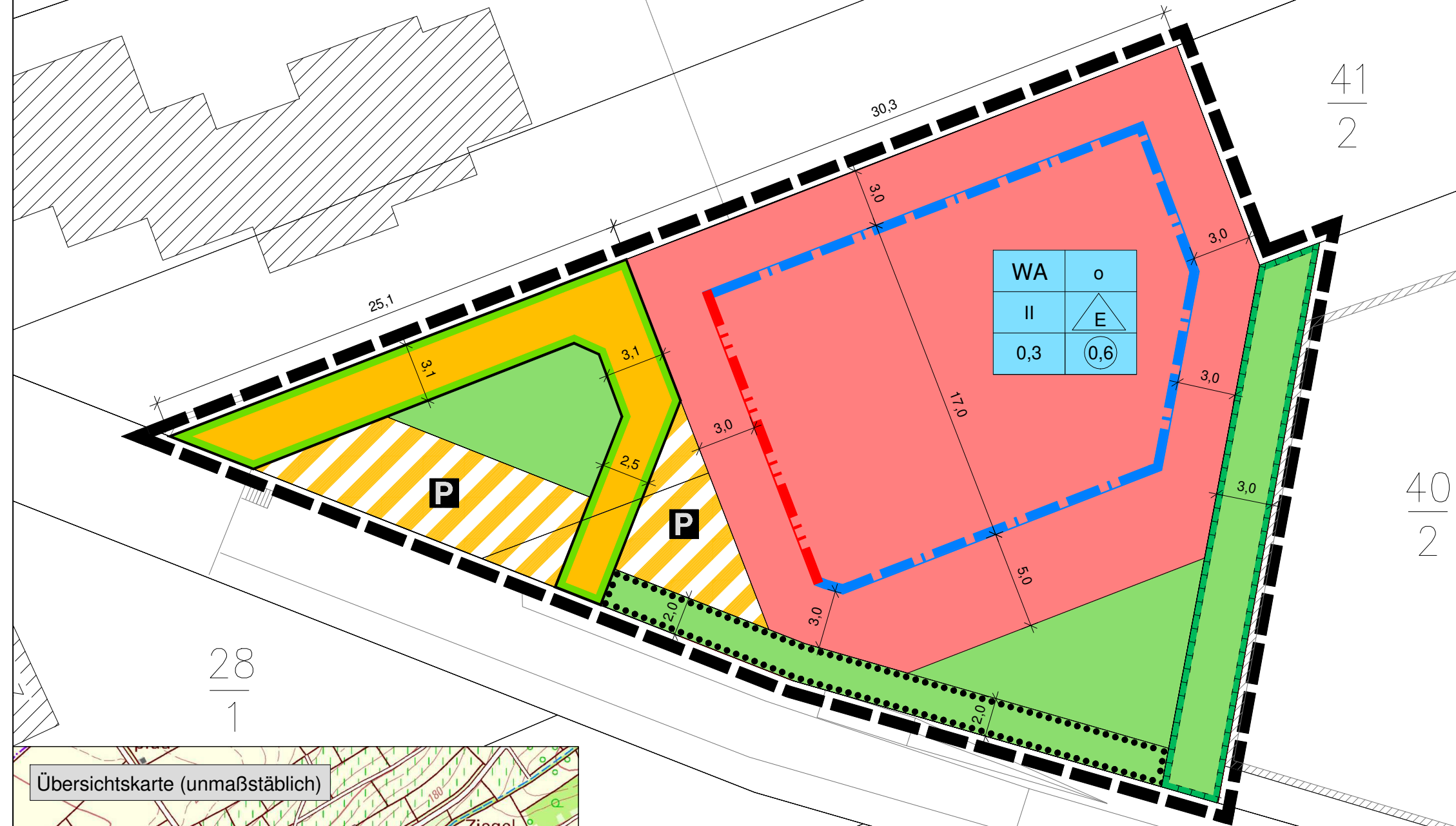
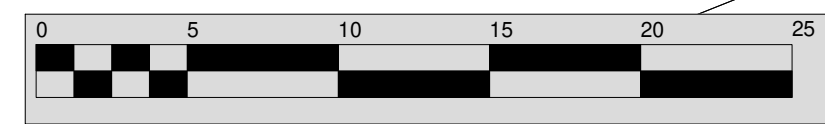


# Bebauungsplan "Am Jungenheimer Weg, Erweiterung" Ortsgemeinde Engelstadt



Amtliches Liegenschaftskataster:  
© GeoBasis-DE / LVermGeoRP <2019>



## Legende

### Nutzungsschablone (Angaben beispielhaft)

WA	o	Art der baul. Nutzung / Bauweise
II	E	Zahl der Vollgeschosse / zulässige Hausform
0,3	0,6	Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl

- 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 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl

0,6 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

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

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenze

— Baulinie

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Private Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Zweckbestimmung: Parkplatz

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

Private Grünfläche

- 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)

Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Weitere Planzeichen

▨ Bestehende bauliche Anlagen laut amtlichem Liegenschaftskataster

← 3,0 → Maßzahlen (Angabe in Meter)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

- Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Jungenheimer Weg, Erweiterung“ als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren im Sinne des § 13b i. V. m. § 13a BauGB durch den Rat der Ortsgemeinde Engelstadt am **26.08.2019**.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **19.12.2019** im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim Nr. 51/52/2019 ortsüblich bekannt gemacht.

### Billigung des Entwurfs

- Billigung des Bebauungsplan-Entwurfes sowie Beschluss 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 BauGB in Form einer Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch den Rat der Ortsgemeinde Engelstadt am **28.10.2019**.

### Öffentliche Auslegung

- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB für die Dauer von 1 Monat vom **06.02.2020** bis einschließlich zum **06.03.2020**, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim Nr. 5/2020 vom **30.01.2020**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am **15.06.2020**.

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

- Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die Öffentliche Auslegung mit Schreiben vom **05.02.2020**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am **15.06.2020**.

## Satzungsbeschluss

Gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO und § 24 GemO hat der Rat der Ortsgemeinde Engelstadt am **15.06.2020** den Bebauungsplan „Am Jungenheimer Weg, Erweiterung“ als Satzung beschlossen.

Engelstadt, den .....  
(1. Beigeordnete) (Siegel)

## Ausfertigungsvermerk

Die Bebauungsplanung wird hiermit ausgefertigt. Es wird bezeugt, dass der textliche und der zeichnerische Inhalt der Urkunde mit dem Willen der Ortsgemeinde Engelstadt als Rechtssetzungsberechtigte übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Umstände beachtet worden sind.

Engelstadt, den .....  
(1. Beigeordnete) (Siegel)

## Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkraftsetzung

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes „Am Jungenheimer Weg, Erweiterung“ am .....

Engelstadt, den .....  
(1. Beigeordnete) (Siegel)

## Planungsträger



Ortsgemeinde Engelstadt

Bebauungsplan "Am Jungenheimer Weg, Erweiterung"  
Bebauungsplan gemäß § 13 b BauGB  
Planfassung gemäß Satzungsbeschluss vom 15.06.2020

Bearbeitung	Datum	Zeichen
Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner		
bearbeitet	26.06.2020	hh
gezeichnet	26.06.2020	bk
geprüft	26.06.2020	hh
Maßstab:	1 : 250	
Projekt Nr.:	1741/19	

**DÖRHÖFER & PARTNER**