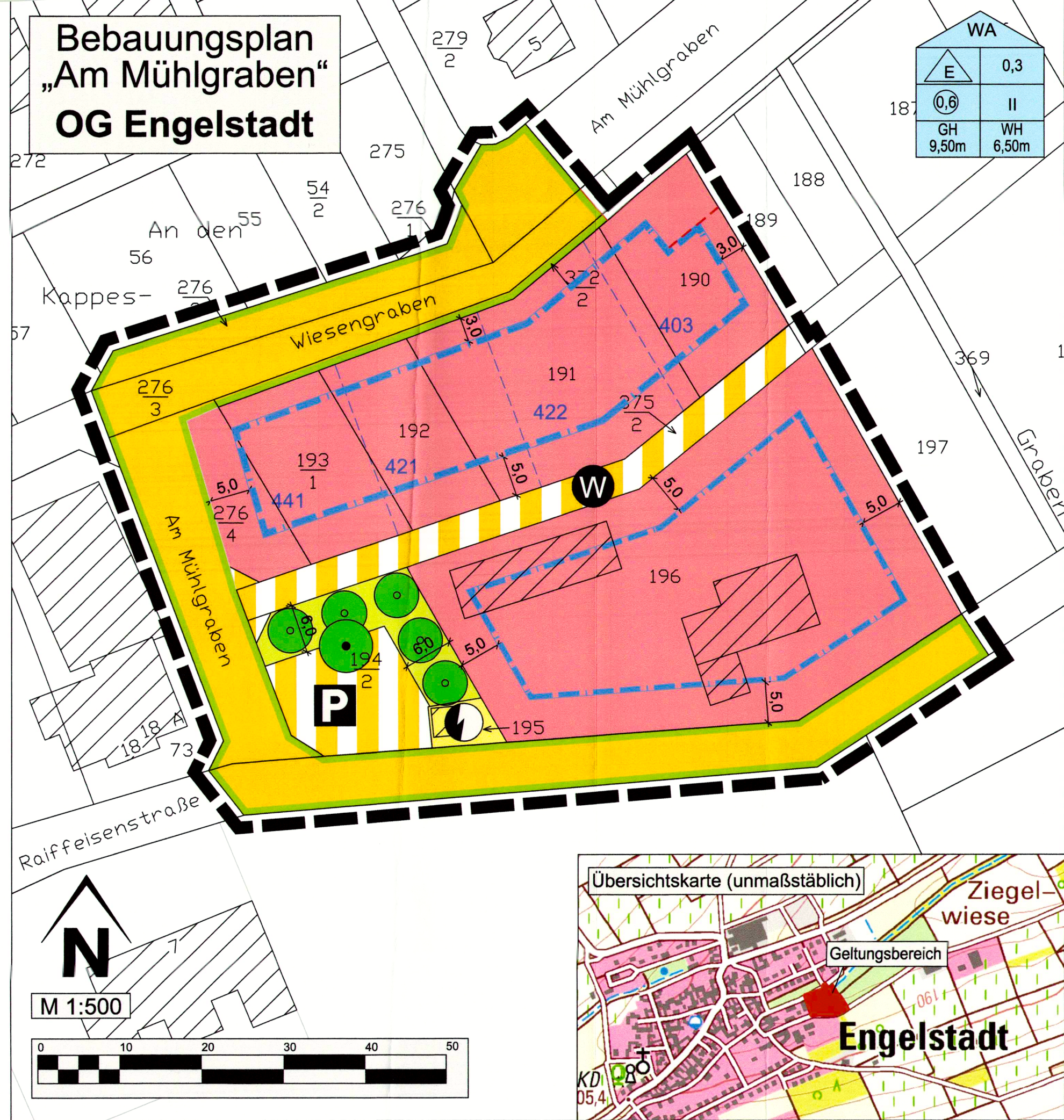




Legende	
Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)	
	WA
	E
	0,3
	II
	GH
	WH
	9,50m
	6,50m
Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)	
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -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 WH 6,50m Wandhöhe (WH) 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)	E Einzelhäuser zulässig Baugrenze
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung W Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg P Zweckbestimmung: Parkplatz
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)	Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	Öffentliche Grünflächen Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

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

Weitere Planzeichen

--- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

--- Gewässerschutzstreifen

542 Grundstücksgrenzen gemäß vorgeschlagener Grundstücksgrenzen

3,0 Maßzahlen (Angabe in Meter)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Mühlgraben" 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 Engelstadt am **09.12.2019**.

Beschluss öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt 51/52/2019 der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Öffentliche Auslegung

Billigung des Bebauungsplan-Entwurfs und der Erweiterung des Geltungsbereiches 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 **10.05.2021**.

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes mit dem Satzungstext sowie der Begründung mit Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **27.05.2021** bis zum **25.06.2021** einschließlich.

Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am **13.12.2021**.

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

Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2021**.

Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am **13.12.2021**.

Satzungsbeschluss

Beschluss des Bebauungsplanes "Am Mühlgraben" als Satzung durch den Ortsgemeinderat Engelstadt am **13.12.2021**.

Engelstadt, den 16.12.2021 Stefan Hubert (Stefan Hubert, Ortsbürgermeister) (Siegel)

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

Engelstadt, den 16.12.2021 Stefan Hubert (Stefan Hubert, Ortsbürgermeister) (Siegel)

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan "Im Schelmenklauer" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 23.12.2021

Engelstadt, den 23.12.2021 Stefan Hubert (Stefan Hubert, Ortsbürgermeister) (Siegel)

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

1. AUSFERTIGUNG

Objekt:
● Bebauungsplan "Am Mühlgraben"

Plan:
● Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 13.12.2021

Auftraggeber:
● OG Engelstadt

Maßstab: 1:500 Plan-Nr.: 1 Verfasser: dp/bk Datum: 16.12.2021 Projekt-Nr.: 1737/19