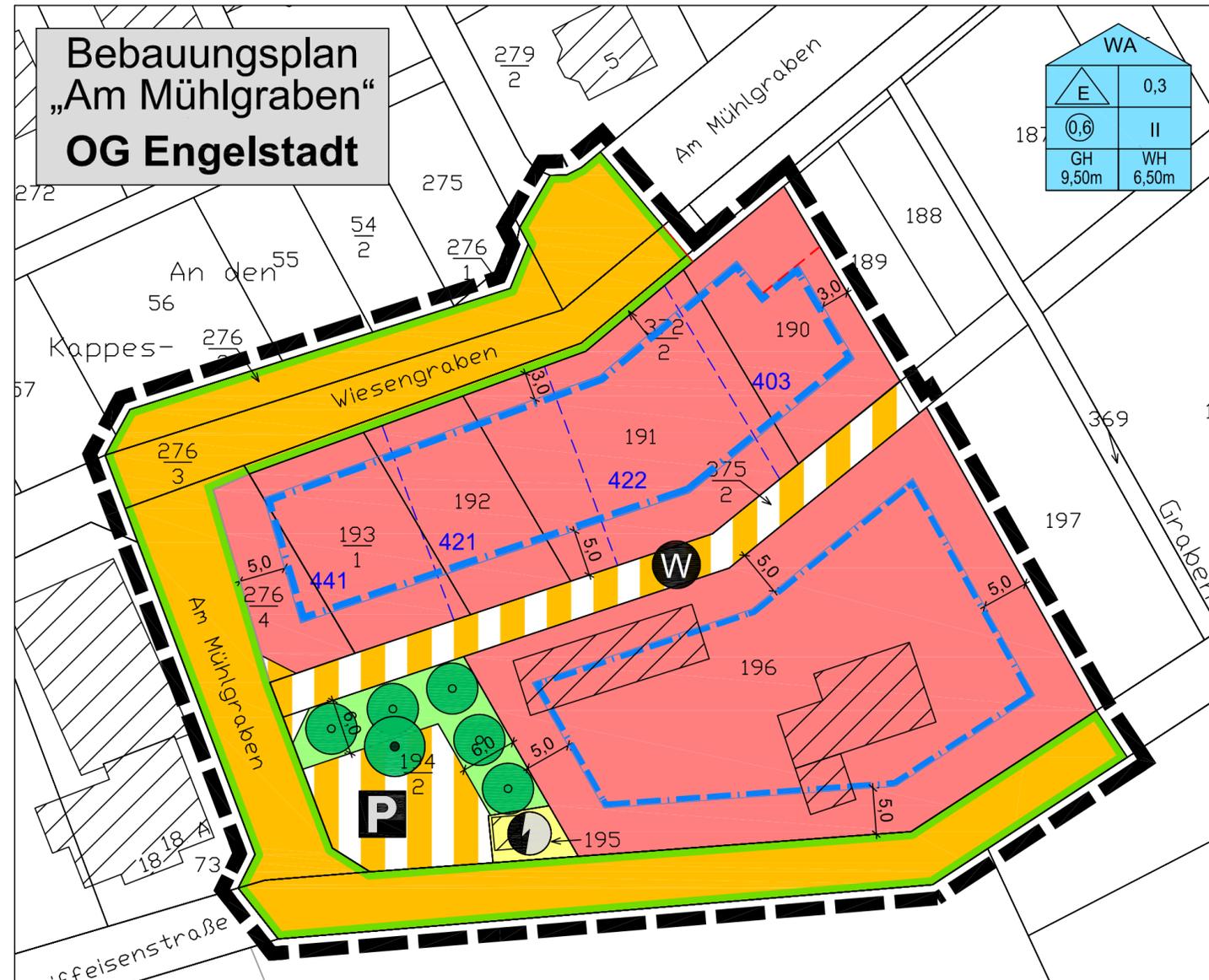


Bebauungsplan „Am Mühlgraben“ OG Engelstadt



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

Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)

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

Art der baul. Nutzung
Hausformen / Grundflächenzahl (GRZ)
Geschossflächenzahl (GFZ) / max. Zahl der Vollgeschosse
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

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
B Baugrenze

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

S Straßenverkehrsflächen
SB Straßenbegrenzungslinie

SB 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)

V Fläche für Versorgungsanlagen

E Zweckbestimmung: Elektrizität

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

G Öffentliche Grünflächen

B Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

B 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 Grundstücksgößen 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

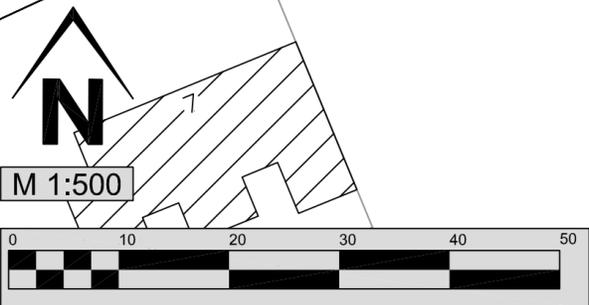
- Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2021**.

- 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
(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
(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

Engelstadt, den
(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

Objekt:
● Bebauungsplan "Am Mühlgraben"

Plan:
● Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 13.12.2021

Auftraggeber:
● OG Engelstadt

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