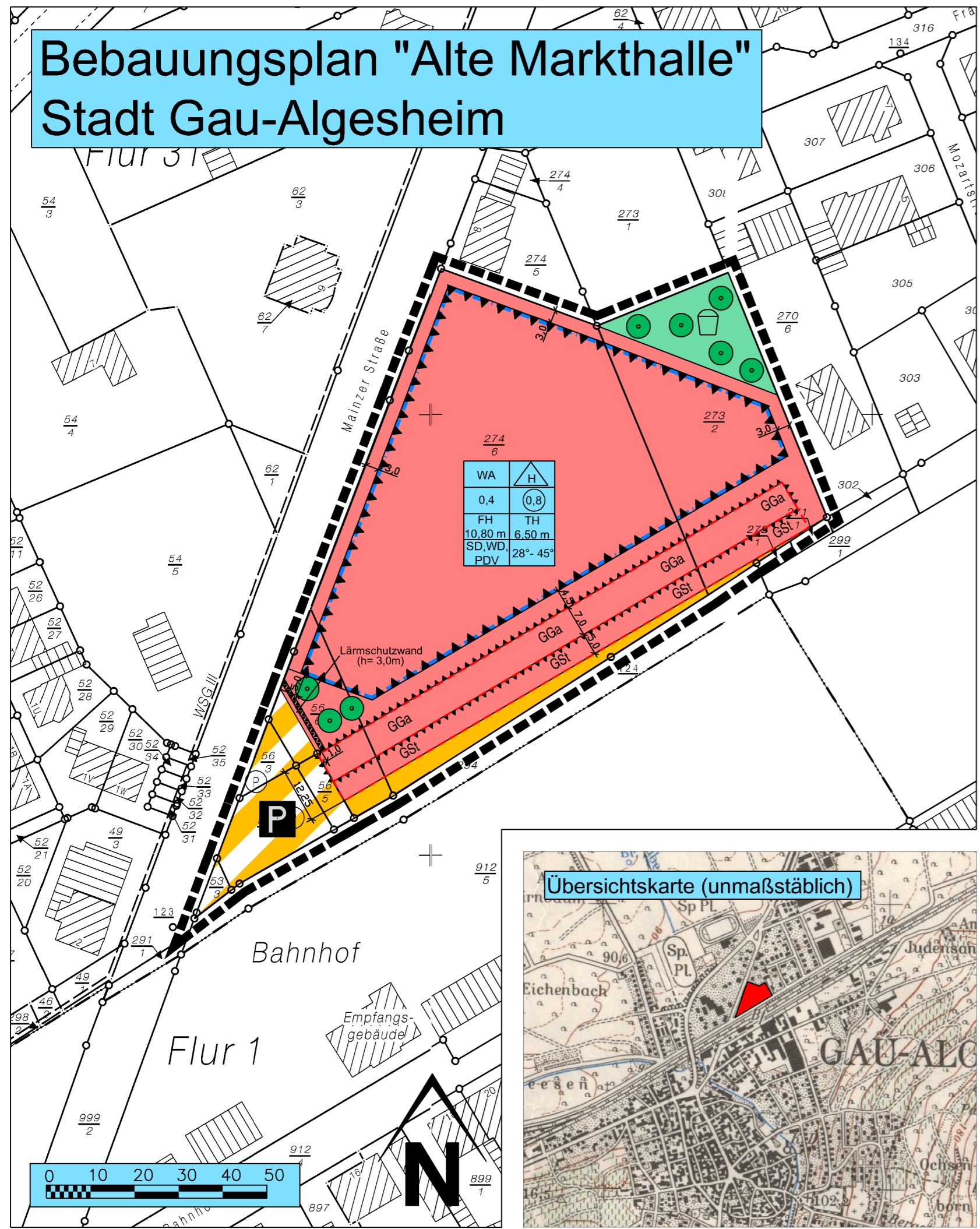


Bebauungsplan "Alte Markthalle" Stadt Gau-Algesheim



Legende

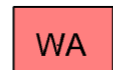
Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)
z.B.

| | | |
|-------------|---------|--|
| WA | H | |
| 0,4 | 0,8 | |
| FH | TH | |
| 10,80 m | 6,50 m | |
| SD, WD, PDV | 28°-45° | |

Art der baul. Nutzung, Zahl der Wohneinheiten / Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
max. Firsthöhe / max. Traufhöhe
Dachform / Zulässige Dachneigung

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-)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschossflächenzahl als Höchstmaß



Grundflächenzahl

FH 10,80

Firsthöhe in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzung)

z.B. TH 6,50

Traufhöhe in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzung)

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



Baugrenze

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



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



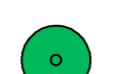
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

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



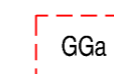
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz

- 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)

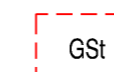


Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) (Standorte variabel, s. Textfestsetzungen)

15. Sonstige Planzeichen



Zweckbestimmung: Gemeinschafts-Garagen



Zweckbestimmung: Gemeinschafts-Stellplätze



Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwand / Lärmschutz durch Mindesthöhe baulicher Anlagen; siehe Textfestsetzungen) (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs.4 BauGB)

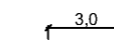


Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (passive Lärmschutzmaßnahmen) (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs.4 BauGB)



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

Weitere Planzeichen



Maßzahlen (Angabe in Meter)

SD, WD, PDV

zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach, versetztes Pultdach (Versatz max. 1,50m)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes

Verfahrensübersicht

- Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen durch den Stadtrat Gau-Algesheim am 12.07.2006.
- Beschluss öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 42/2006 vom 19.10.2006.

- Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 12.07.2006.

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB (in Form einer öffentlichen Auslegung vom 27.10.2006 bis einschließlich 10.11.2006), nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 42/2006 vom 19.10.2006.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 11.12.2006.

- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.10.2006 (mit Fristsetzung der Antwort bis 27.11.2006).
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte am 11.12.2006.
- Die Benachrichtigung der Bürger sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange über den Ratsbeschluss erfolgte mit Schreiben vom 13.12.2006.

- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Anlagen (Begründung, Umweltbericht mit integriertem Landschaftsplan, Gutachten etc.) gemäß § 3 (2) BauGB vom 22.12.2006 bis 26.01.2007, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 50/2006 vom 14.12.2006.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am 05.02.2007.

- Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 13.12.2006 (mit Fristsetzung der Antwort bis 19.01.2007).
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte am 05.02.2007.

- Satzungsbeschluss durch den Stadtrat Gau-Algesheim am 05.02.2007.

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Bebauungsplanentwurf mit dem textlichen Festsetzungen etc. und der Begründung mit integriertem Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

Ort, Datum, Stempel / Unterschrift Stadtbürgermeister/in

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB und Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes am 08.02.2007.

Bauleitplanung - Landschaftsplanung - Objektplanung



DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
06130/91969-0
06130/91969-18
Info@dorhoefer-planung.de
http://www.dorhoefer-planung.de

Objekt:
● Bebauungsplan "Alte Markthalle"; Stadt Gau-Algesheim

Plan:
● Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 05.02.2007

Auftraggeber:
● Dirk van Hoek GmbH, Bad Soden

| | | | | |
|----------|-----------|------------|------------|--------------|
| Maßstab: | Plan-Nr.: | Verfasser: | Datum: | Projekt-Nr.: |
| 1:1000 | I | apl/bk | 06.02.2007 | 1018/06 |