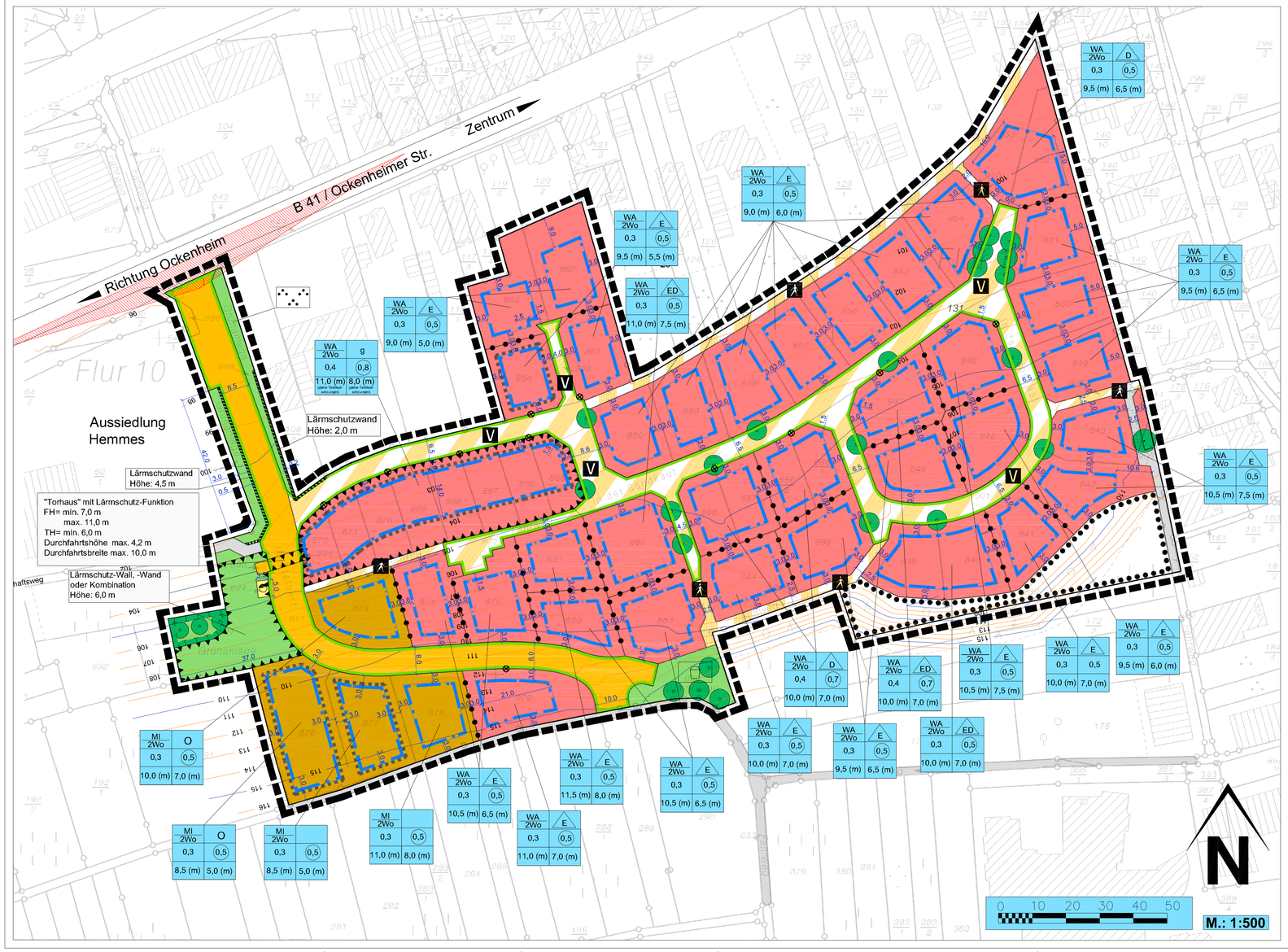
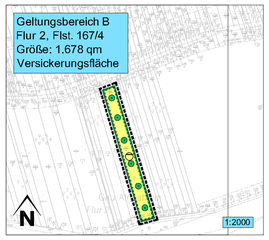
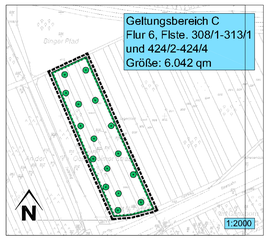
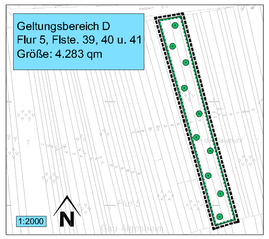
Bebauungsplan "In der Sandkaut" (2. Änderung)

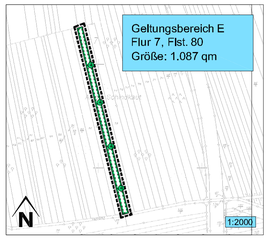
Stadt Gau-Algesheim

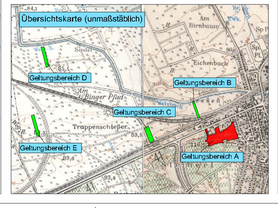












Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)

a.n.	WA 2Wo	Art der baul. Nutzung / Bauweise
	0,3	0,5	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
	II-II (TH)	9,5 (m)	max. Firsthöhe / max. Traufhöhe

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (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)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- a.n. 2Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen (s. Textfestsetzungen) (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- s.o. 0,5 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- s.o. 0,3 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- s.o. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- s.o. FH= 9,0 m — Firsthöhe (FH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)
- s.o. TH= 5,5 m — Traufhöhe (TH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — geschlossene Bauweise
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation) (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Zweckbestimmung: Abwasser

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Spielplatz

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, 25und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b und Abs.6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) (Fläche für aktive Lärmschutzmaßnahmen)
- Lärmschutzwand
- Umgrenzung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) (Fläche für passive Lärmschutzmaßnahmen)
- Bezugspunkt für Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs.2 und Abs. 6 BauGB) (DIK Randbefestigung der Straße an der Grundstücksgrenze)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Weitere Planzeichen
- festzustellendes Skimmtal gemäß RAS-K
- Wirtschaftsweg
- Maßzahlen (Angabe in Meter)
- Schnittebene Systemschnitte

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensübersicht

- Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 'In der Sandkaut' gemäß § 2 (1) BauGB als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen durch den Stadtrat Gau-Algesheim am 05.05.2008.
- Beschluss öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 27/2008 vom 03.07.2008.

- Beschlussfassung 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 in Form einer Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 05.05.2008.

- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 11.07.2008 bis 12.08.2008, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 27/2008 vom 03.07.2008.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Öffentlichen Auslegung erfolgte am 25.08.2008.

- Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 07.07.2008 (mit Fristsetzung der Antwort bis 12.08.2008).
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte am 25.08.2008.

- Satzungsbeschluss durch den Stadtrat Gau-Algesheim am 25.08.2008.

(Ort) ..... (Datum) ..... (Stempel)

- Die Bebauungsplan-Änderungs-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Bebauungsplantext (mit den textlichen Festsetzungen etc.) und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

(Ort) ..... (Datum) ..... (Stempel)

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB und Eintreten der Rechtskraft der 2. Änderung des Bebauungsplanes 'In der Sandkaut' am 28.08.2008

(Ort) ..... (Datum) ..... (Stempel)

Bauleitplanung - Landschaftsplanung - Objektplanung
DÖRHÖFER & PARTNER
Jugenheimer Straße 33, 55276 Dagersheim
Tel. 06130 9 19864
Fax 06130 9 19863
E-Mail info@doerhoefer-partner.de
Internet www.doerhoefer-partner.de

Objekt: Bebauungsplan "In der Sandkaut" (2. Änderung)

Plan: Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 25.08.2008

Auftraggeber: Stadt Gau-Algesheim

Maßstab	Plan-Nr.	Vorlauf	Datum	Proj.-Nr.
1:500 / 1:2000			25.08.2008	456