



Genaue Ausgestaltung des naturnahen Retentionsraums, der Gewässer-Querung und der Graben-Renaturierung erfolgt im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens

WA 1	ED
0,4	0,8
GH 10,0 m	II

SO	O
0,8	1,4
GH 14,00 m	III

WA 2	ED
0,4	0,8
GH 10,0 m	II

Legende

- Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)
z.B.
- | | |
|-----------|-----|
| WA 1 | ED |
| 0,4 | 0,8 |
| GH 10,0 m | II |
- Art der baul. Nutzung / Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
max. Gebäudehöhe / max. Zahl der Vollgeschosse
- 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-)
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - SO** Sondergebiet Betreutes Senioren-Wohnen (§ 11 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,8** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - 0,4** Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - O** Offene Bauweise
 - △** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen, öffentlich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - F/R** Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg, öffentlich
 - P** Zweckbestimmung: Parkplätze, öffentlich
 - Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - V** Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Wasserflächen
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - (R)** Zweckbestimmung: Retentionsraum / Renaturierung
 - 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)

15. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - St** Zweckbestimmung: Stellplätze, privat
 - Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 6 BauGB) (siehe Textfestsetzungen)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Weitere Planzeichen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - 3,0** Maßzahlen (Angabe in Meter)
 - CA.319 m²** Vorgeschlagene Grundstücksgröße (beispielhaft gemäß vorgeschlagener Grundstücksaufteilung)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensübersicht

- Beschluss zur Durchführung der 9. Änderung des Bebauungsplanes "Ockenheim Nord" gemäß § 2 (1) BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gefasst durch den Ortsgemeinderat Ockenheim am **19.12.2012**
- Beschluss öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 01-02/2013 vom **10.01.2013**.
- 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 BauGB in Form einer Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am **19.12.2012**.
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB für die Dauer von 1 Monat (vom **18.01.2013** bis einschließlich **18.02.2013**) in der Verbandsgemeinde-Verwaltung Gau-Algesheim, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 01-02/2013 vom **10.01.2013**.
- Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB per Anschreiben der Verbandsgemeinde-Verwaltung an die jeweiligen Stellen vom **10.01.2013**, mit Fristsetzung für die Rückantwort bis zum **18.02.2013**.
- Die Beschlussfassung über die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte am **22.05.2013**.
- Die Benachrichtigung über die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom **24.05.2013**.
- Erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB vom **07.06.2013** bis **21.06.2013**, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt 22/2013 vom **30.05.2013**.
- Erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom **04.06.2013**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte am **24.07.2013**.
- Beschluss der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Ockenheim Nord“ als Satzung durch den Ortsgemeinderat Ockenheim am **24.07.2013**.

(Ort) (Datum) (Stempel / Unterschrift)

Bebauungsplan "Ockenheim Nord" (9. Änderung)

OG Ockenheim

- Die Bebauungsplan-Änderungs-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Satzungs-Text und der Begründung mit Anlagen, wird hiermit ausgefertigt.

(Ort) (Datum) (Stempel / Unterschrift)

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes am **01.08.2013**.

(Ort) (Datum) (Stempel / Unterschrift)



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner



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

Objekt:	● Bebauungsplan "Ockenheim Nord" (9. Änderung)			
Plan:	● Planfassung gemäß Satzungsbeschluss vom 24.07.2013			
Auftraggeber:	● Ortsgemeinde Ockenheim			
Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	1	dp/bk	25.07.2013	1317/12