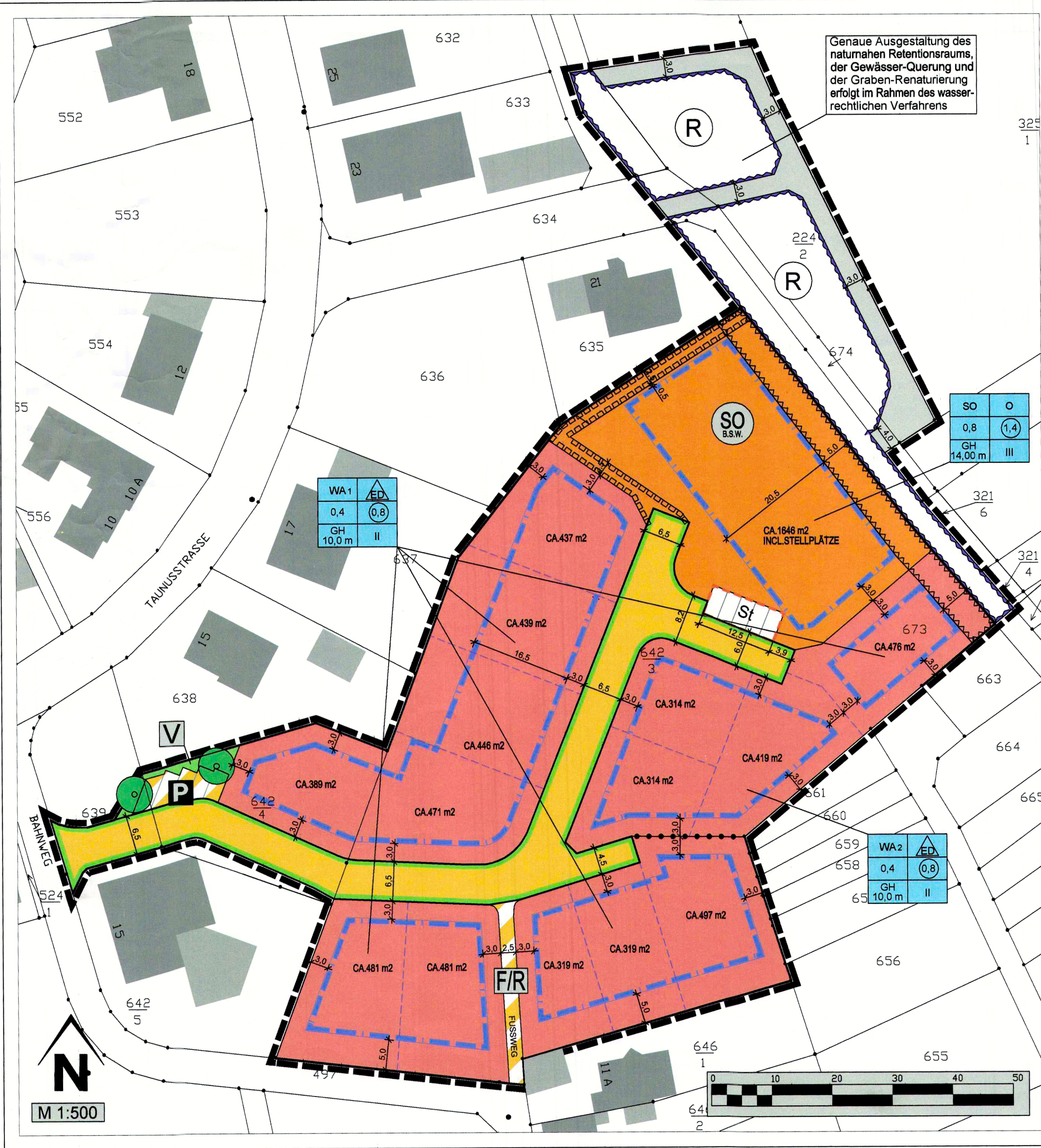




Genaue Ausgestaltung des naturnahen Retentionsraums, der Gewässer-Querung und der Graben-Renaturierung erfolgt im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens

Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)
z.B.

WA ₁	ED
0,4	0,8
GH	II
10,0 m	

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 - 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)
SO Sondergebiet Betreutes Senioren-Wohnen (§ 11 BauNVO)

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

0,8
0,4
II

Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Grundflächenzahl als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH= 10,00 m Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
O Offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

6. 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

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

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 Wasserflächen
 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
R Zweckbestimmung: Retentionsraum / Renaturierung

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, 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
 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 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**.

Ockenheim 26.08.13
(Ort) (Datum) (Stempel / Unterschrift)

Bebauungsplan "Ockenheim Nord" (9. Änderung)

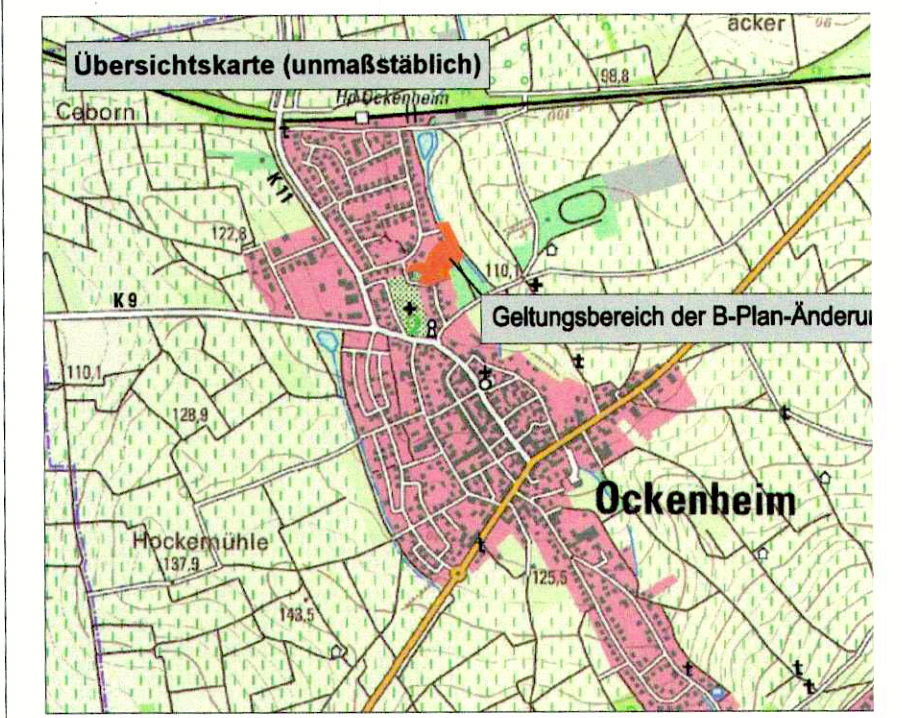
OG Ockenheim

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

Ockenheim 26.08.13
(Ort) (Datum) (Stempel / Unterschrift)

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. BauGB und Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes am 29.08.13

Ockenheim 30.08.13
(Ort) (Datum) (Stempel / Unterschrift)



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

DÖRHÖFER & PARTNER
Jugendheimer Straße 22, 55270 Engeln
06130/911-0
06130/911-1
info@dorhoefer-planung
http://www.dorhoefer-planung

1. AUSFERTIGUNG

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	ap/bk	25.07.2013	1317/12