

Bebauungsplan 'Hochgewann II' OG Schwabenheim



Nutzungsschablone

WA	Art der baul. Nutzung
GF 135m²	Geschoßfläche (GF)
GR 90m²	Grundfläche (GR)
2 Wo D	Zahl der Wohnungen / Hausform
TH 9,5	Höhe der baulichen Anlage, Firsthöhe FH
TH 4,5	Höhe der baulichen Anlage, Traufhöhe TH

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)
 - 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GF 135m² Geschosßfläche als Höchstmaß
 - GR 90m² Grundfläche als Höchstmaß
 - FH 9,5 Höhe baulicher Anlagen (in m über Bezugspunkt) als Höchstmaß
 - TH = Firsthöhe
 - TH = Traufhöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - D nur Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsrflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Verkehrsrfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung "Öffentliche Parkfläche"
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)
 - Zweckbestimmung
 - Abwasser, Flächen zum Ableiten und zur Versickerung von Oberflächenwasser
- Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Private Grünflächen
- 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)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 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

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Maßzahlen (Angaben in Metern)
- Hauptfirstrichtung (bei Hausgruppen und Doppelhäusern)
- Baugrundstücknummer gemäß vorgeschlagener Grenzen (gemäß Nummerierung in der Begründung)
- Lage der Lärmschutzwand

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 2 Abs.1 BauGB	am 04.02.2002
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB	am 14.02.2002
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	am 14.02.2002
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	am 20.02.2002
Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	am 25.04.2002
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit dem benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs.2 BauGB	vom 08.03.2002 bis 09.04.2002
Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden	am 25.04.2002
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am 28.02.2002
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfes, bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen und der Begründung	vom 08.03.2002 bis 09.04.2002
Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung	am 25.04.2002
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat	am 25.04.2002
Beschluss ortsüblich bekannt gemacht gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am

Die Bebauungsplanzeichnung bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck / Unterschrift Ortsbürgermeister/in

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes

Ort, Datum, Siegelabdruck / Unterschrift



Baulandplanung - Landschaftsplanung - Objektplanung

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugendheimer Straße 22, 55270 Ingelheim
 Tel. 06130/4091
 Fax 06130/1087
 E-Mail: info@dorhoefer-planung.de
 http://www.dorhoefer-planung.de

Objekt:
 ● Bebauungsplan "Hochgewann II"

Plan:
 ● Fassung gemäß Satzungsbeschluss

Auftraggeber:
 ● Ortsgemeinde Schwabenheim

Maßstab: Plan-Nr.: Verfasser: Datum: Projekt-Nr.:
 1:500 1 dph/w 26.04.2002 74902

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.