

Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)

WA	ED	Art der baul. Nutzung / Bauweise
0,4	0,7	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
FH	TH	max. Firsthöhe / max. Traufhöhe
9,50 m	4,75 m	Dachform (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, versetztes Pultdach) / Dachneigung
SD, WD, PDv	28°-45°	

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)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - FH= 9,50 m Firsthöhe (FH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)
 - TH= 4,75 m Traufhöhe (TH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- 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)
 - Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung: Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Öffentliche 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)
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs.4 BauGB) (Flächen für passive Lärmschutzmaßnahmen, s. Textfestsetzungen)
- Weitere Planzeichen
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Maßzahlen (Angabe in Meter)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensübersicht

- Beschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 'Gewerbepark' gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen durch den Gemeinderat Bubenheim am 31.08.2006.
- Beschluss öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 08/2007 vom 22.02.2007.
- Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Teilnahmeverfahren 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 31.08.2006.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB (in Form einer öffentlichen Auslegung vom 02.03.2007 bis einschließlich 16.03.2007), nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 08/2007 vom 22.02.2007.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 25.05.2007.
- 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 21.02.2007 (mit Fristsetzung der Antwort bis 30.03.2007).
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte am 25.04.2007.
- Die Benachrichtigung der Bürger sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange über den Ratsbeschluss erfolgte mit Schreiben vom 15.05.2007.
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Anlagen (Satzungstext, Begründung etc.) gemäß § 3 (2) BauGB vom 09.11.2007 bis 10.12.2007, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 44/2007 vom 01.11.2007.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am 07.02.2008.
- Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 31.10.2007 (mit Fristsetzung der Antwort bis 10.12.2007).
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte am 07.02.2008.
- Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat Bubenheim am 07.02.2008.

(Ort) (Datum) (Stempel)

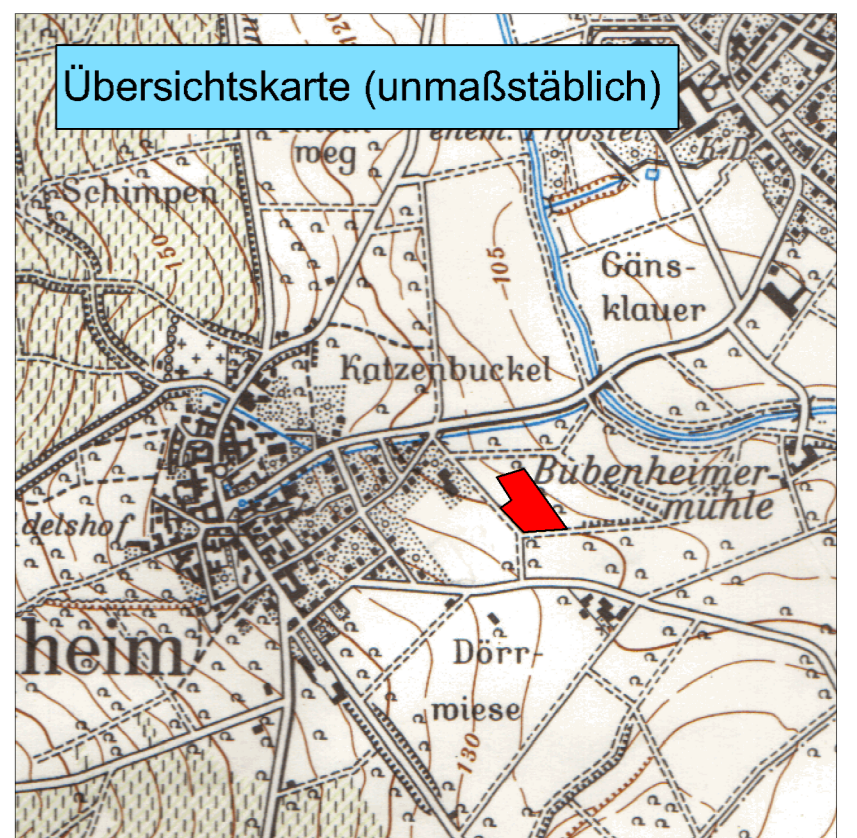
- Genehmigung gemäß § 10 (2) BauGB durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen am

(Ort) (Datum) (Stempel)

- Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 10 (3) BauGB und Eintreten der Rechtskraft der 4. Änderung des Bebauungsplanes 'Gewerbepark' am

(Ort) (Datum) (Stempel)

Bebauungsplan 'Gewerbepark' (4. Änderung) OG Bubenheim



Bauleitplanung - Landschaftsplanung - Objektplanung

DÖRHÖFER & PARTNER

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

Objekt:
 ● Bebauungsplan "Gewerbepark" (4. Änderung)

Plan:
 ● Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 07.02.2008

Auftraggeber:
 ● Ortsgemeinde Bubenheim

Maßstab: 1:500 Plan-Nr.: 1 Verfasser: dplbk Datum: 08.02.2008 Projekt-Nr.: 1039/07