

Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)
z.B.

WA	○	Art der baul. Nutzung / Bauweise
0,4	0,8	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
GH	II	max. Gebäudehöhe / max. Zahl der Vollgeschosse
SD, WD, KWD, ZD, PD		Dachform (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Zelt Dach, Pultdach)

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)
 - MI** Mischgebiete (§ 6 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
 - GH=10,80 m** Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Offene Bauweise
 - a** Abweichende Bauweise (Grenzbebauung im Rahmen der Baugrenzen zulässig)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen, öffentlich
 - Flächen mit bedingter bzw. befristeter Nutzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB (siehe Textfestsetzung)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - ▲** Zweckbestimmung: Fußweg
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet (nachrichtliche Übernahme gemäß rechtsgültiger Abgrenzung; Neufestsetzung mit anderen Grenzen in 2013 zu erwarten; s. Hinweise im Bebauungsplanktext)

- Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Stellplätze / Garagen
 - Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärmschutz durch Mindesthöhe baulicher Anlagen bzw. durch Lärmschutzwand; siehe Textfestsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für besondere bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (passive Lärmschutzmaßnahmen; s. Textfestsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Weitere Planzeichen
 - - - - - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 ← 3,0 Maßzahlen (Angabe in Meter)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes

Verfahrensübersicht

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 'Dr. Avenarius-Herborn-Straße' gemäß § 2 (1) BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durch den Stadtrat Gau-Algesheim am **29.09.2010**.
- Beschluss ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt 40/2010 vom **07.10.2010**.
- 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 **29.09.2010**.
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB für die Dauer von 1 Monat (vom **15.10.2010** bis einschließlich **15.11.2010**) in der Verbandsgemeinde-Verwaltung Gau-Algesheim, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt 40/2010 vom **07.10.2010**.
- 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 **04.10.2010**, mit Fristsetzung für die Rückantwort bis zum **15.11.2010**.
- 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 erfolgten am **26.10.2011**.
- Die Benachrichtigung über die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom **08.11.2011**.
- Erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB vom **18.11.2011** bis **19.12.2011**, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt 45/2011 vom **10.11.2011**.

- 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 **14.11.2011**.
- 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 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 erfolgten am **12.12.2012**.
- Die Benachrichtigung über die Ergebnisse der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom **17.12.2012**.
- Erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB vom **28.12.2012** bis **16.01.2013**, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt 51/52/2012 vom **20.12.2012**.
- 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 **19.12.2012**.
- 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 **05.06.2013**.
- Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Stadtrat Gau-Algesheim am **05.06.2013**.

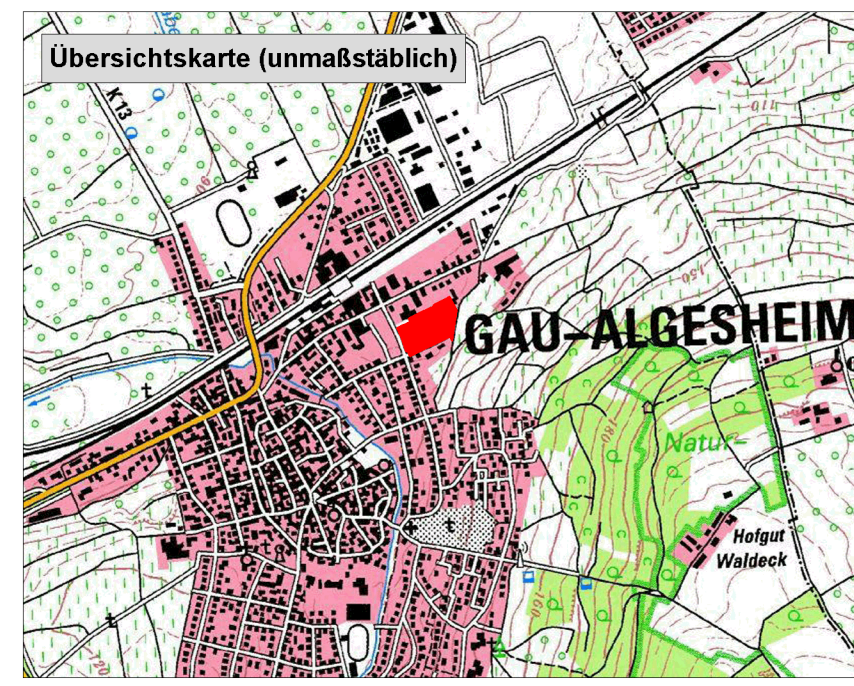
Gau-Algesheim, den (Stadtbürgermeister) (Siegel)

Gau-Algesheim, den (Stadtbürgermeister) (Siegel)

Gau-Algesheim, den (Stadtbürgermeister) (Siegel)

Gau-Algesheim, den (Stadtbürgermeister) (Siegel)

Bebauungsplan "Dr. Avenarius-Herborn-Straße" Stadt Gau-Algesheim



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

DÖRHÖFER & PARTNER

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

Objekt: Bebauungsplan der Innenentwicklung "Dr. Avenarius-Herborn-Straße"

Plan: Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 05.06.2013

Auftraggeber: Wohnen am Westerberg Grundstücks-GmbH, Gau-Algesheim

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	1	dp/bk	10.06.2013	1210/10