



WA 1	
0,35	0,6
II	2
ED	SD,WD,PD,KD,ZD
GH 9,50 m	WH 6,50 m

WA 2	
0,35	0,6
II	2
ED	SD,WD,PD,KD,ZD
GH 10,0 m	WH 7,0 m

- ### Legende
- Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)
z.B.
- | WA 1 | |
|-----------|----------------|
| 0,35 | 0,6 |
| II | 2 |
| ED | SD,WD,PD,KD,ZD |
| GH 9,50 m | WH 6,50 m |
- Art der baul. Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
max. Anzahl der Vollgeschosse / max. Anzahl der Wohneinheiten
zulässige Hausformen / zulässige Dachformen
max. Gebäudehöhe (GH) / max. Wandhöhe (WH)
- 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 BauGB-, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - 2 Zahl der Wohneinheiten als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl
 - GFZ 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
z.B. GH= 10,0 m Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt
z.B. WH= 7,0 m Wandhöhe (WH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - ED nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - W Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 - F Zweckbestimmung: Fußweg
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
 - Naturnahe Fläche für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Abwasser (Oberflächenwasser-Rückhaltung/- Versickerung/-Ableitung)
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
 - Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen 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 zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- ### 15. Sonstige Planzeichen
- 24.4. Straßenachse mit Gradientenhöhen der aktuellen Straßenplanung (§ 9 Abs. 3 BauGB) (s. Textfestsetzungen)
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes (passive Lärmschutzmaßnahmen) (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Weitere Planzeichen
- Beispielhafte Grundstücksgrenze
 - 500 Grundstücksgröße
 - Bauverbotsgrenze gemäß § 22 LStrG (20 m vom Fahrbahnrand der L 236)
 - Maßzahlen (Angabe in Meter)
- Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

- ### Verfahrensübersicht
- #### Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Schelmenklauer" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durch den Ortsgemeinderat Ober-Hilbersheim am **12.12.2019**.
 - Beschluss öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt 51/52/2019 der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim.
- #### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- Billigung des Bebauungsplan-Entwurfs sowie Beschluss des Ortsgemeinderates Ober-Hilbersheim zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung vom **01.12.2020**.
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom **14.01.2021** bis einschließlich **05.02.2021** sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben an die jeweiligen Stellen vom **04.01.2021**.
- #### Öffentliche Auslegung
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus dem Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss des Gemeinderates zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am **25.03.2021**.
 - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes mit dem Satzungstext sowie der Begründung mit Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **17.06.2021** bis zum **16.07.2021** einschließlich.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am **09.09.2021**.
- #### Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **24.05.2021**.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am **09.09.2021**.

- ### Satzungsbeschluss
- Beschluss des Bebauungsplanes "Im Schelmenklauer" als Satzung durch den Ortsgemeinderat Ober-Hilbersheim am **28.10.2021**.
- Ober-Hilbersheim, den
(Heiko Schmuck, Ortsbürgermeister) (Siegel)
- ### Ausfertigung
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Satzungstext mit den textlichen Festsetzungen etc., sowie der Begründung mit Anlagen, wird hiermit ausgefertigt.
- Ober-Hilbersheim, den
(Heiko Schmuck, Ortsbürgermeister) (Siegel)
- ### Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten
- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan "Im Schelmenklauer" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Inkrafttreten des Bebauungsplanes am
- Ober-Hilbersheim, den
(Heiko Schmuck, Ortsbürgermeister) (Siegel)

Bebauungsplan "Im Schelmenklauer" OG Ober-Hilbersheim



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 "Im Schelmenklauer"

Plan:
● Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 28.10.2021

Auftraggeber:
● OG Ober-Hilbersheim

Maßstab: 1:1000 Plan-Nr.: 1 Verfasser: dpj/d Datum: 10.11.2021 Projekt-Nr.: 1719/20