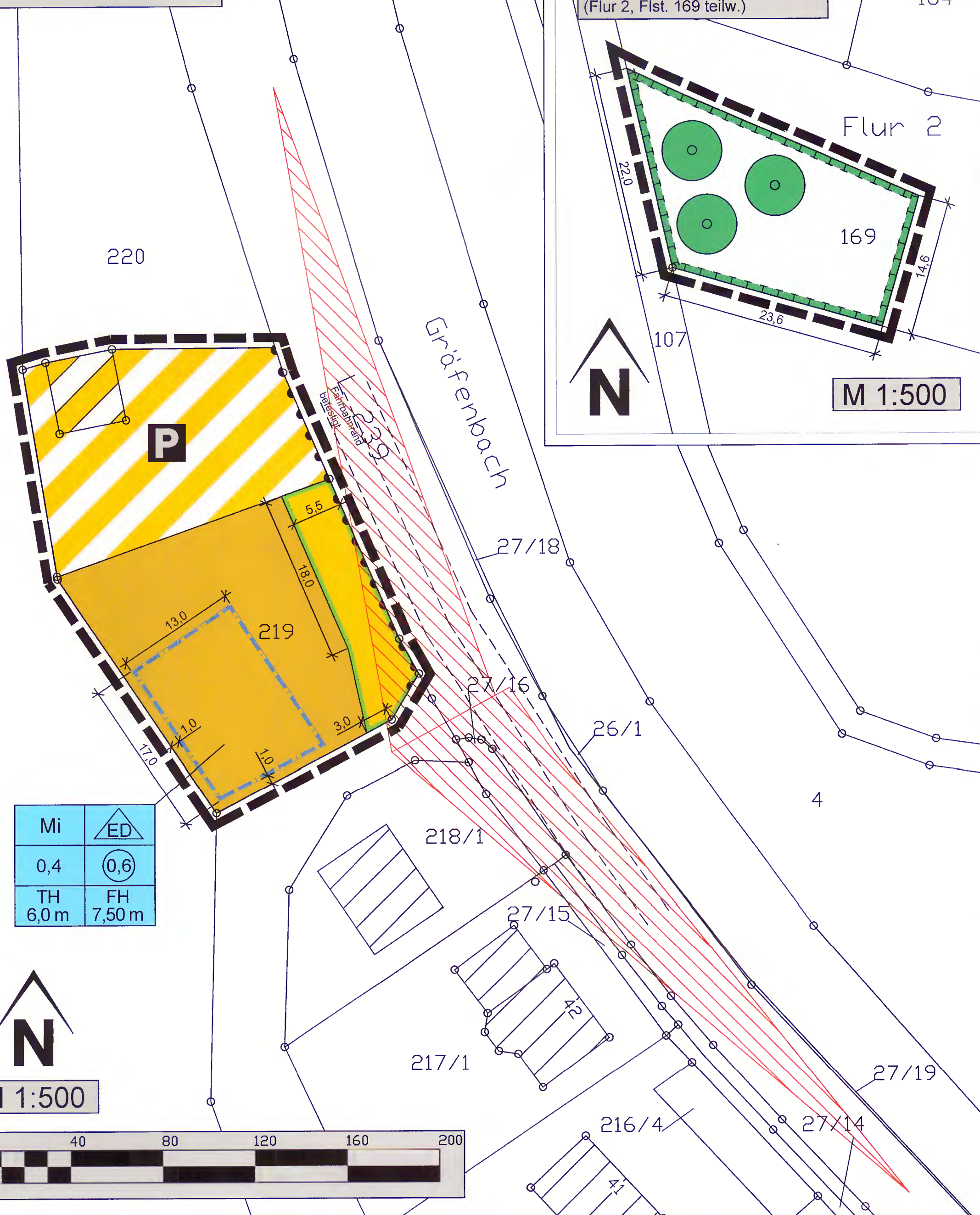


### Geltungsbereich A

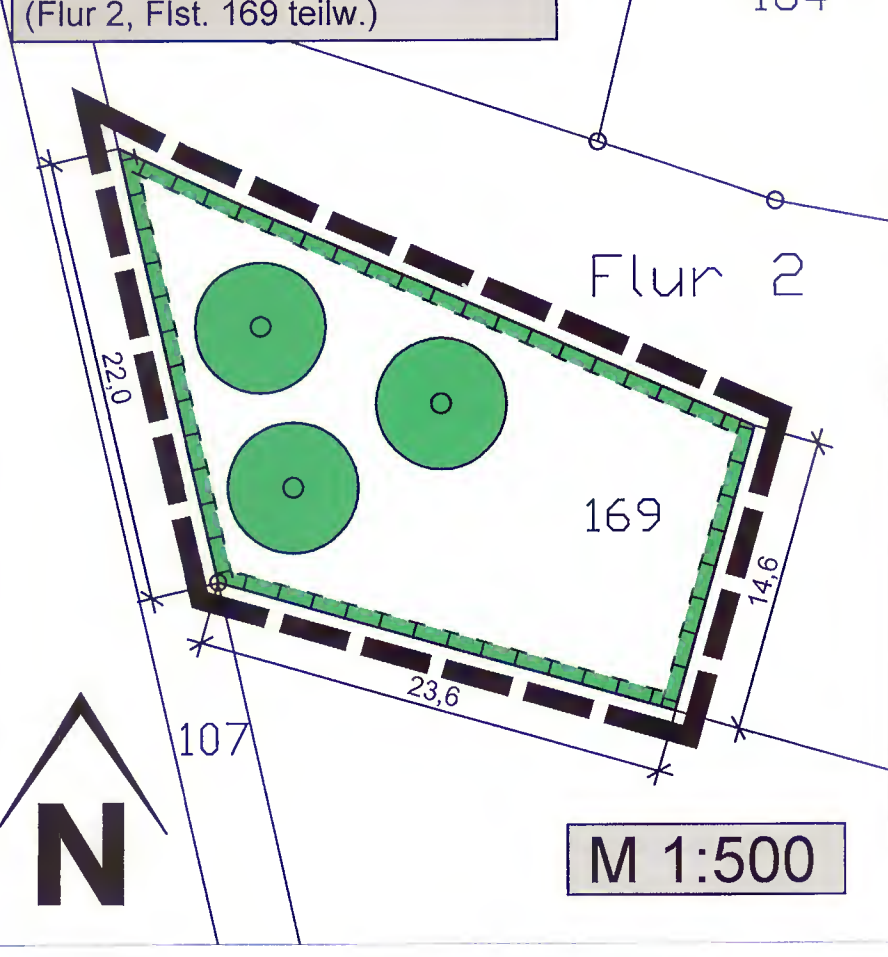


Mi	ED
0,4	0,6
TH 6,0 m	FH 7,50 m

### M 1:500



### Geltungsbereich B



### M 1:500

## Legende

- Nutzungsschablone
- |             |              |                                                    |
|-------------|--------------|----------------------------------------------------|
| Mi          | ED           | Art der baul. Nutzung / Bauweise                   |
| 0,4         | 0,6          | Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ) |
| TH<br>6,0 m | FH<br>7,50 m | max. Traufhöhe / max. Firsthöhe                    |
- 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-)
    - Mi Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
    - 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
    - 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
    - TH 6,0 m maximale Traufhöhe (TH) über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)
    - FH 7,50 m maximale Firsthöhe (FH) 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
    - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - P Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - 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 zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
    - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungs-Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Weitere Planzeichen
- Maßzahlen (Angabe in Meter)
  - freizuhaltende Sichtfelder nach RAL
- Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Änderungs-Bebauungsplanes.

## Verfahrensübersicht

- ### Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Im Brülgarten" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen durch den Ortsgemeinderat Argenschwang am 22.04.2015.
  - Beschluss öffentlich bekannt gemacht im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rudesheim vom 21.05.2015.
- ### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (in Form der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes mit der Planzeichnung, dem Bebauungsplanktext mit den textlichen Festsetzungen etc. und der Begründung im Zeitraum vom 15.06.2015 bis zum 06.07.2015 einschließlich), nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rudesheim vom 21.05.2015.
  - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 23.07.2015.
- ### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.06.2015.
  - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 23.07.2015.
- ### Öffentliche Auslegung
- Beschluss des Gemeinderates zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 23.07.2015.
  - Öffentliche Auslegung des Entwurfes (mit der Planzeichnung, dem Bebauungsplanktext mit den textlichen Festsetzungen etc., der Begründung und dem Umweltbericht) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 1 Monat vom 10.08.2015 bis zum 10.09.2015 einschließlich, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rudesheim vom 30.07.2015.
  - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am 01.10.2015.
- ### 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 07.08.2015.
  - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am 01.10.2015.
- ### Satzungsbeschluss
- Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Im Brülgarten" als Satzung durch den Ortsgemeinderat Argenschwang am 01.10.2015.
- ### Ausfertigung
- Die Bebauungsplan-Änderungs-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Bebauungsplanktext mit den textlichen Festsetzungen etc., der Begründung und dem Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.

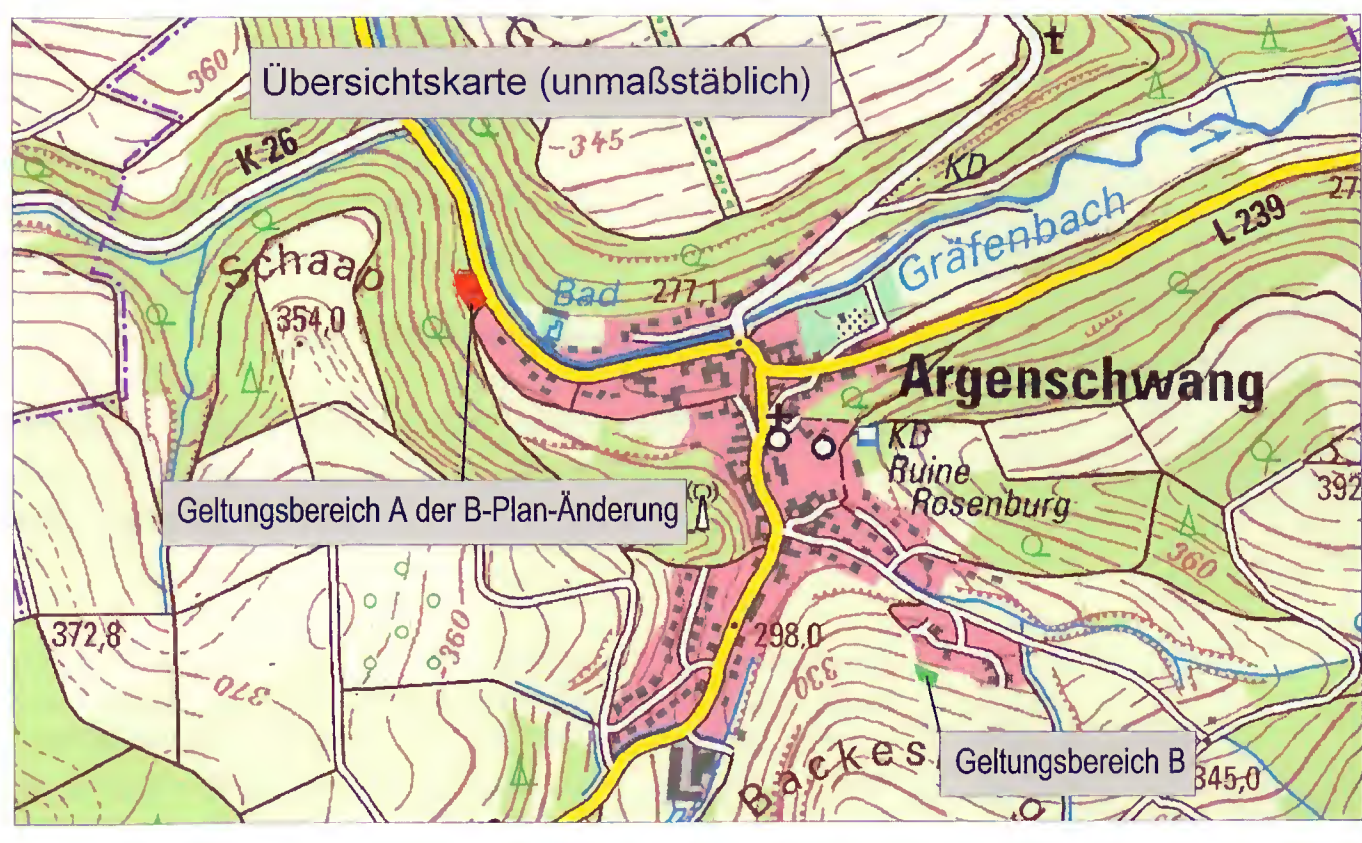
# Bebauungsplan "Im Brülgarten" (2. Änderung)

## Ortsgemeinde Argenschwang

**Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten**

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes am 29.10.15

Argenschwang, den 29.10.15  
(Bernd Metzler, Ortsbürgermeister) (Siegel)



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 Brülgarten" (2. Änderung)

Plan:

- Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 01.10.2015

Auftraggeber:

- Ortsgemeinde Argenschwang

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	1	dp/bk	02.10.2015	1456/15