

Bebauungsplan „Schlittenweg“ (4. Änderung) OG Bretzenheim



Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)

MI	Art der baul. Nutzung
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
0,5	max. Anzahl der Vollgeschosse / Bauweise
300 m²	zulässige Hausformen / max. Grundfläche (GR)

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)
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - 300 m² Grundfläche (GR) als Höchstmaß
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - EA nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
 - Bauzugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Zweckbestimmung: Infrastruktur (Mehrzweckgebäude)
 - Sportlichen, kulturellen, sozialen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung: Mehrzweckhalle (M)
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung: Fußballplatz (F) / Sportheim+Lagergebäude (SH)
 - Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - Zweckbestimmung: Bolzplatz (B) / Skateranlage (S)
 - Zweckbestimmung: Spielanlagen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen, privat
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

13. 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)

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes (passive Lärmschutzmaßnahmen - Lärmschutzwall) (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nummer der landespflegerischen Maßnahmenzuordnung

Weitere Planzeichen

Maßzahlen (Angabe in Meter)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Bebauungsplan-Änderung.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss und Informationen für die Öffentlichkeit
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bretzenheim hat am 08.11.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Schlittenweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 08.11.2023 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 19.01.2024 in der Zeit vom 05.02.2024 bis einschließlich 07.03.2024 durchgeführt. Die Planunterlagen wurden zudem am 12.01.2024 veröffentlicht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.01.2024 beteiligt. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 07.03.2024 gegeben.

Prüfung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden am 06.11.2024 vom Gemeinderat geprüft und behandelt.

Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Der Gemeinderat hat am 06.11.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Schlittenweg“ beschlossen.

Öffentliche Auslegung
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 13.06.2025 in der Zeit vom 16.06.2025 bis einschließlich 18.07.2025 durchgeführt. Die Planunterlagen wurden am 05.06.2025 veröffentlicht.

Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.06.2025 beteiligt. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 18.07.2025 gegeben.

Prüfung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
Die im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden am 27.08.2025 vom Gemeinderat geprüft und behandelt.

Satzungsbeschluss
Gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 88 L BauO und § 24 GemO hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bretzenheim am 27.08.2025 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Schlittenweg“ als Satzung beschlossen.

Bretzenheim, den 13.02.26
(Olaf Budde, Ortsbürgermeister) (Siegel)

Ausfertigungsvermerk
Die Bebauungsplanung wird hiermit ausfertigt. Es wird bezeugt, dass der Satzungstext mit dem Willen des Ortsbürgermeisters von Bretzenheim als Rechtssetzungsberechtigte übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Umstände beachtet worden sind.

Bretzenheim, den 13.02.26
(Olaf Budde, Ortsbürgermeister) (Siegel)

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkraftsetzung
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Schlittenweg“ am 08.03.26.

Bretzenheim, den 08.03.26
(Olaf Budde, Ortsbürgermeister) (Siegel)

Ingenieure – Landschaftsarchitekten – Raum- und Umweltpflaner

DÖRHÖFER & PARTNER
Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelnstadt
06130/91969-0
06130/91969-18
Info@dorhoefer-planung.de
http://www.dorhoefer-planung.de

Objekt:
● Bebauungsplan „Schlittenweg“ (4. Änderung)

Plan:
● Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 27.08.2025

Planungsträger:
● Ortsgemeinde Bretzenheim

Maßstab: Plan-Nr.: Verfasser Datum: Projekt-Nr.:
1:1000 1 dp/bk 19.01.2026 1917/22

Abschrift