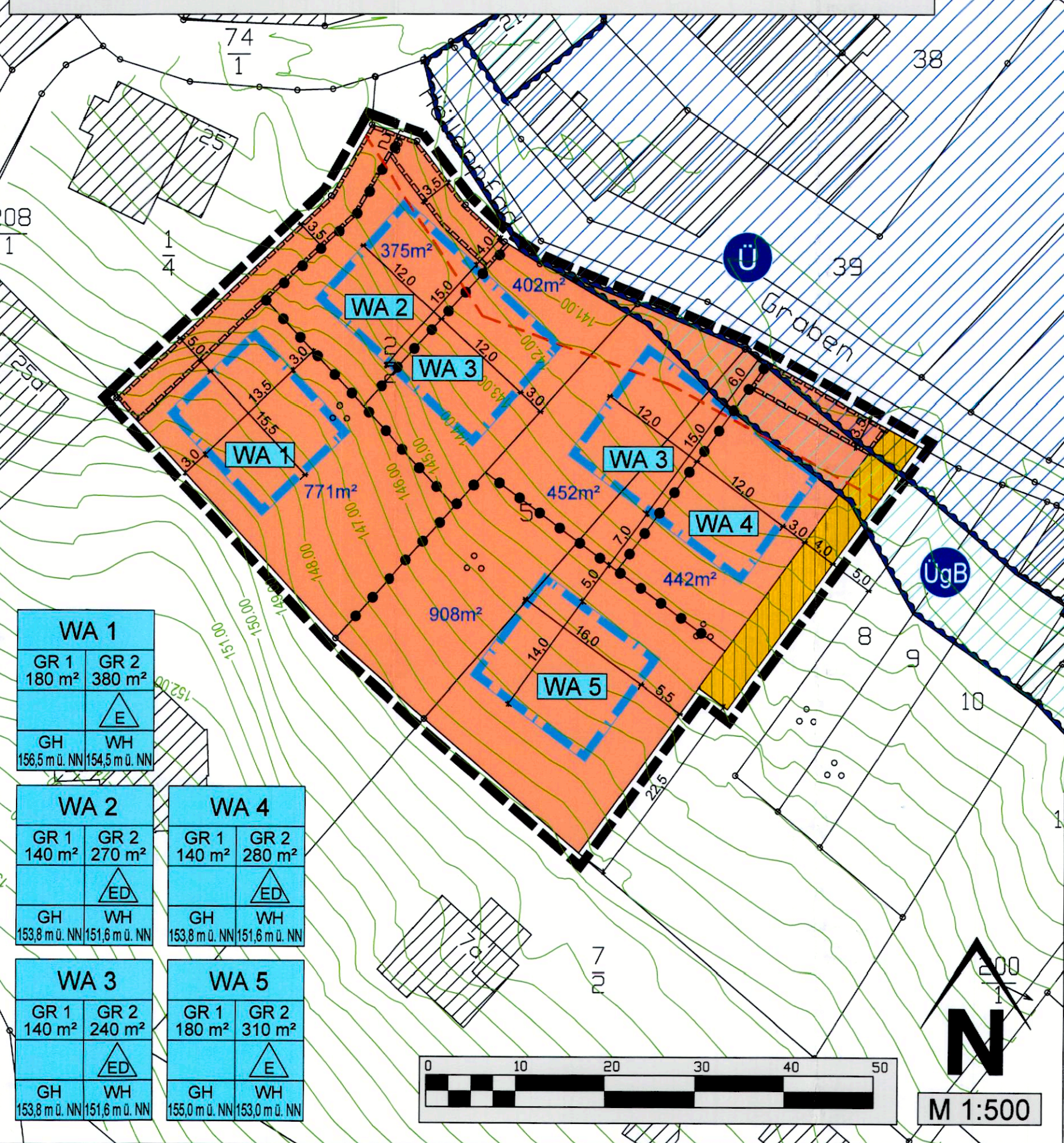


Bebauungsplan "Dr. Schmitt-Straße" (2. Änderung) OG Guldental



WA 1		WA 2		WA 3		WA 4		WA 5	
GR 1	GR 2	GR 1	GR 2	GR 1	GR 2	GR 1	GR 2	GR 1	GR 2
180 m²	380 m²	140 m²	270 m²	140 m²	240 m²	140 m²	280 m²	180 m²	310 m²
E		ED		ED		ED		E	
GH	WH	GH	WH	GH	WH	GH	WH	GH	WH
156,5 m ü. NN	154,5 m ü. NN	153,8 m ü. NN	151,6 m ü. NN	153,8 m ü. NN	151,6 m ü. NN	153,8 m ü. NN	151,6 m ü. NN	155,0 m ü. NN	153,0 m ü. NN

Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)
z.B.

WA 1	Art der baul. Nutzung	
GR 1 180 m²	GR 2 380 m²	Grundfläche 1 / Grundfläche 2
E		zulässige Hausformen
GH 156,5 m ü. NN	WH 154,5 m ü. NN	max. Gebäudehöhe (GH) / max. Wandhöhe (WH)

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB-, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. GR 1 180 m² Grundfläche 1 als Höchstmaß (siehe Textfestsetzungen)

z.B. GR 2 380 m² Grundfläche 2 als Höchstmaß (siehe Textfestsetzungen)

z.B. GH 156,50 m Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß in m über NN

z.B. WH 154,50 m Wandhöhe (WH) als Höchstmaß in m über NN

- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- nur Einzelhäuser zulässig
- Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche, privat

- 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

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung: Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten i. S. d. § 78b Abs. 1 WHG / überschwemmungsgefährdeter Bereich (bei HQ extrem; nachrichtlich übernommen)

- Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

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

Weitere Planzeichen

- Grenze des 10m-Abstandes zur Uferlinie der Grabens (Gewässer III. Ordnung)
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Grundstücksgröße (gemäß vorgeschlagener Grundstücksgrenzen)
- Maßzahlen (Angabe in Meter)
- Höhenschichtlinien im 0,5 m-Abstand

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

- Beschluss gemäß § 2 (1) BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Dr. Schmitt-Str.“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durch den Rat der Ortsgemeinde Guldental am 24.11.2022.
- Beschluss ortsüblich öffentlich bekannt gemacht am 16.12.2022.

Öffentliche Auslegung

- Beschluss des Rates der Ortsgemeinde Guldental zur Durchführung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 24.11.2022.
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB - mit Planzeichnung, Satzungstext (mit textlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen etc.) und der Begründung sowie Anlagen - für die Dauer eines Monats vom 02.01.2023 bis 02.02.2023, nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.12.2022.
- Beschluss über das Ergebnis dieser öffentlichen Auslegung am 23.05.2023.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (mit Benachrichtigung über das Offenlegungsverfahren) durch Schreiben an die betreffenden Stellen vom 15.12.2022, mit Setzung einer Frist zur Rückmeldung bis zum 02.02.2023.
- Beschluss über das Ergebnis dieser Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.05.2023.

Satzungsbeschluss

- Satzungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat Guldentals am 23.05.2023.

Guldental, den 23.05.2023

Elke Demele
(Ortsbürgermeisterin)

(Siegel)

Ausfertigungsvermerk

Die Bebauungsplanung wird hiermit ausgefertigt.

Es wird bezeugt, dass der textliche und der zeichnerische Inhalt der Urkunde mit dem Willen der Ortsgemeinde Guldental als Rechtssetzungsberechtigte übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Umstände beachtet worden sind.

Guldental, den 23.05.2023

Elke Demele
(Ortsbürgermeisterin)

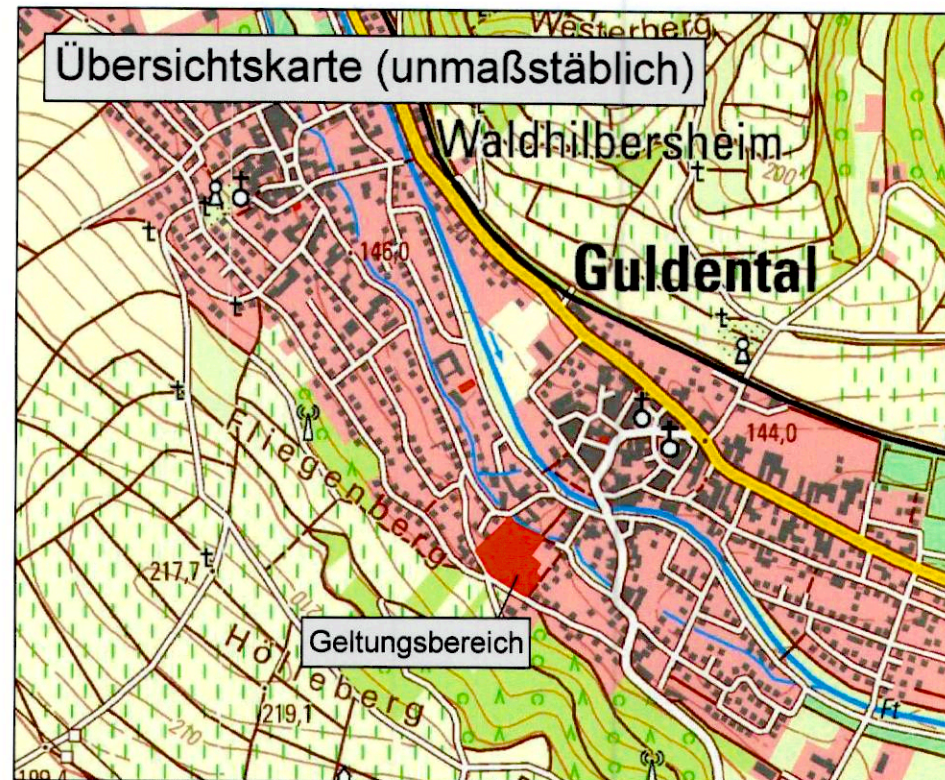
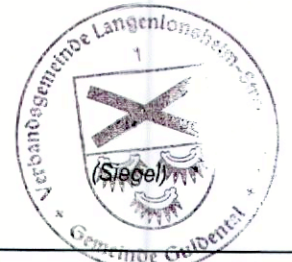
(Siegel)

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkraftsetzung

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und Eintreten der Rechtskraft der 2. Änderung des vorhabenbezogenen "Dr. Schmitt-Str." am 15.09.2023

Guldental, den 15.09.2023

Elke Demele
(Ortsbürgermeisterin)



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner



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

Objekt: Bebauungsplan "Dr. Schmitt-Straße" (2. Änderung)

Plan: Fassung gemäß Satzungsbeschluss

Planungsträger: OG Guldental

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	1	dp/bk	04.07.2023	1881/22