ABSCHRIFT

Bebauungsplan „Anbindung der Ortslage Hargesheim an die Kreisstraße 49“ OG Guldental

Legende

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Nachrichtliche Übernahme der geplanten Aufteilung der Straßenverkehrsflächen – hier Knotenpunkt K49 / Planstraße gemäß Vorabstimmung mit dem LBM (weitere Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger erforderlich) (Linksabbiegespur – Fahrbahnteiler mit Querungsstellen für Fußgänger und / oder Radfahrer mit Sicherheits-/ Aufstellflächen – Verziehungsstrecken / Aufstellflächen und Schleppkurven für Sattelzüge in beide Richtungen etc. gemäß vorliegendem Entwurf der Straßenfachplanung
  [Die präzise gezeichnete Aufteilung der genannten Teilflächen in den Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der verbindlichen Festsetzungen der Bebauungsplanung; die exakten Maße der gezeichneten Einzel-Breiten können abweichen]
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Rad- und Gehweg
- Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung
- Zweckbestimmung: Abwasser (Oberflächenwasser-Rückhaltung/ -Ableitung)

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Grenze im Plan nicht dargestellt, da Geltungsbereich vollständig darin liegt)
- Wasserschutzgebiet (Wasserschutzzone IIIB bzw. IIIA, abgegrenzt, noch nicht rechtskräftig, aber durch die Abgrenzung bereits mit Planreife) (siehe Anhang)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Wasserschutzgebiet (Wasserschutzzone III, rechtskräftig; sämtliche Flächen südöstlich der zum Ausbau zur Straße vorgesehenen Wegeparzellen)

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)
- 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)

15. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Weitere Planzeichen
- Bauverbotsgrenze gemäß § 22 LStrG (15m gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der K 49)
- Freizuhaltendes Sichtfeld nach RAL 2012
- Maßzahlen (Angabe in Meter)
- vorhandene Gebäude gemäß Katastergrundlage
- Gemarkungsgrenze Hargesheim (Südwest) / Heddesheim (Nordost)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes “Anbindung der Ortslage Hargesheim an die Kreisstraße 49” gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Ortsgemeinderat Guldental am **19.12.2023**.
- Beschluss öffentlich bekannt gemacht am **12.01.2024**.

Billigung des Vorentwurfs
- Beschluss zur Billigung des Vorentwurfs und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren durch den Ortsgemeinderat Guldental am **28.11.2024**.

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 an die jeweiligen Stellen vom **06.12.2024**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung erfolgte am **29.04.2025**.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (in Form der Öffentlichen Auslegung vom **09.12.2024** bis zum **17.01.2025** (einschließlich), nach ortsüblicher Bekanntmachung vom **06.12.2024**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am **29.04.2025**.

Öffentliche Auslegung / Veröffentlichung im Internet
- Veröffentlichung des Bebauungspan-Entwurfs im Internet sowie gleichzeitige Öffentliche Auslegung mit dem Satzungstext (u. a mit rechtlichen Grundlagen, Satzungstext, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen), der Begründung mit Anlagen, dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen etc. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **02.06.2025** bis zum **02.07.2025** einschließlich, nach ortsüblicher Bekanntmachung vom **30.05.2025**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Veröffentlichung des Bebauungsplanes und der Öffentlichen Auslegungerfolgte am **26.08.2025**.

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 **30.05.2025**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am **26.08.2025**.

Satzungsbeschluss
- Beschluss des Bebauungsplanes “Anbindung der Ortslage Hargesheim an die Kreisstraße 49” als Satzung durch den Ortsgemeinderat Guldental am **26.08.2025**.

Guldental, den 20.01.2026
(Peter Schermuly, Ortsbürgermeister) (Siegel)

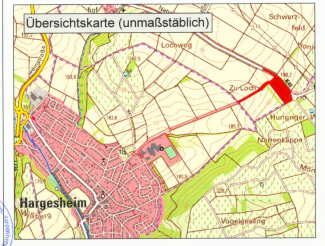
Ausfertigung
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Satzungstext mit den textlichen Festsetzungen etc., der Begründung, dem Umweltbericht sowie Anlagen, wird hiermit ausgefertigt.

Guldental, den 20.01.2026
(Peter Schermuly, Ortsbürgermeister) (Siegel)

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten
- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan “Anbindung der Ortslage Hargesheim an die Kreisstraße 49” gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes am 23.01.2026

Guldental (Ort) 23.01.2026 (Datum) (Stempel / Unterschrift)

Übersichtskarte (unmaßstäblich)



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
☎ 06130/979969-0
🖷 06130/979969-18
✉ info@doerhoefer-planung.de
http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt:
Bebauungsplan „Anbindung der Ortslage Hargesheim an die Kreisstraße 49“

Plan:
Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 26.08.2025

Planungsträger:
Ortsgemeinde Guldental

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	1	dp/bk	29.08.2025	2042/24