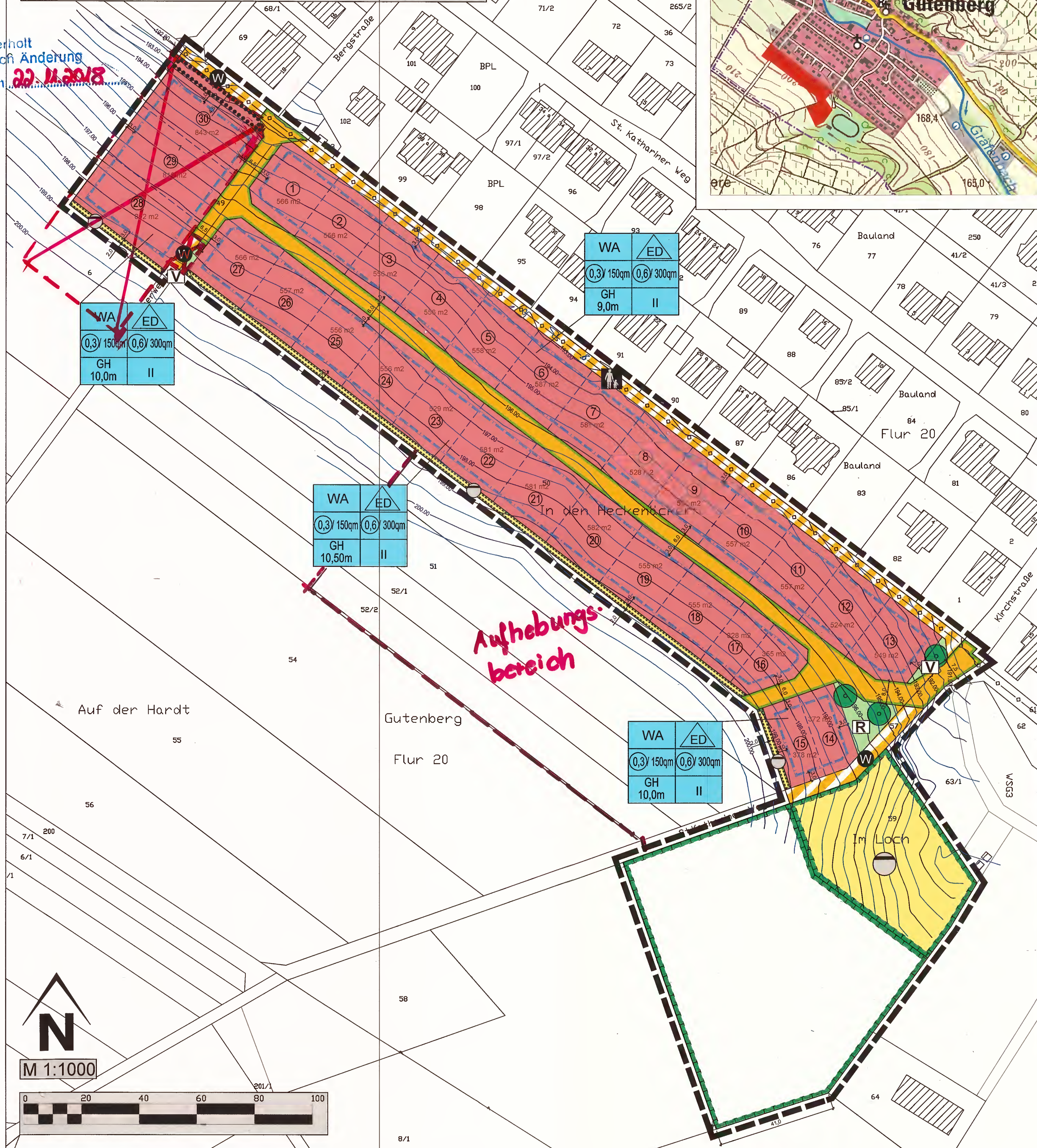
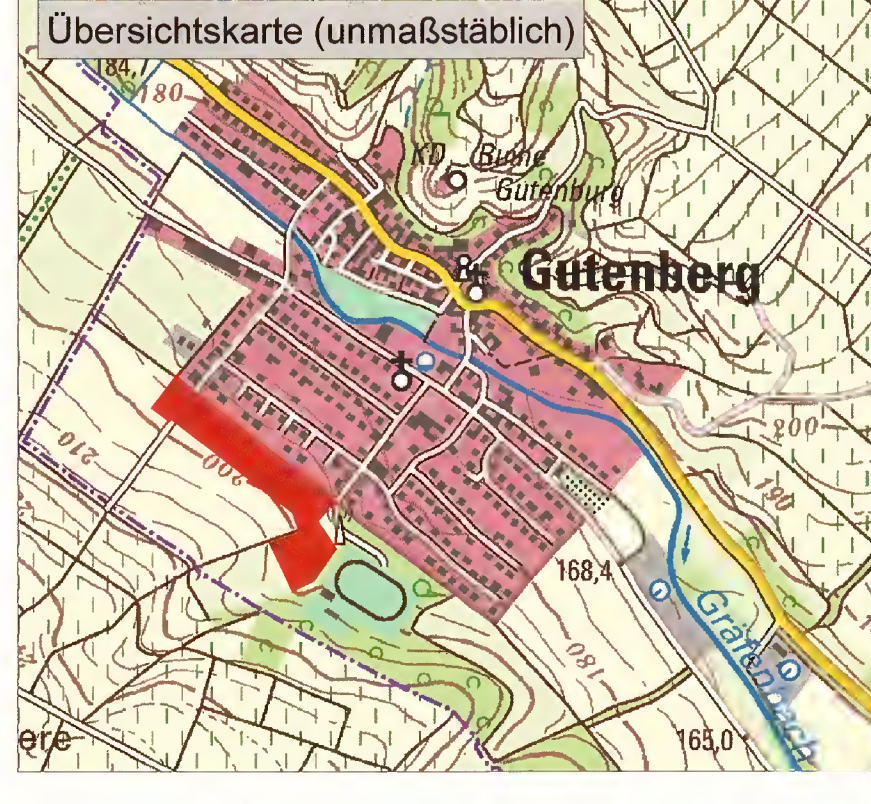


Bebauungsplan „In den Heckenäckern“ (1. Änderung und Erweiterung) Ortsgemeinde Gutenberg

Überholt durch Änderung vom 22.11.2018



Aufhebungsbereich

Legende

- Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)
z.B.
- | | | |
|----------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| WA | ED | Art der baul. Nutzung / Hausformen |
| GRZ 0,3 | GR 150qm | Grundflächenzahl (GRZ) o. Grundfläche (GR) / Geschossflächenzahl (GFZ) o. Geschossfläche (GF) |
| GH 10,0m | II | max. Gebäudehöhe (GH) in m ü. NN / max. Zahl der Vollgeschosse |
- 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-)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,3 Grundflächenzahl
 - GR 150qm Grundfläche als Höchstmaß (für Grundstücke mit Größen bis zu 500qm)
 - GFZ 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - GF 300qm Geschossfläche als Höchstmaß (für Grundstücke mit Größen bis zu 500qm)
 - z.B. GH 10,0m Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß über Bezugspunkt (siehe Textfestsetzungen)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - W Wirtschaftsweg
 - F Fußweg
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Abwasser / Außengebietswasser (Oberflächenwasser-Rückhaltung / -versickerung / -ableitung)
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
 - unterirdisch (Gas-Fernleitung DN 150)
 - Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - V Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
 - R Zweckbestimmung: Randeingrünung
 - 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)
 - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - St Zweckbestimmung: Stellplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Aufhebungsbereiches
- Weitere Planzeichen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - ① Nummerierung der Baugrundstücke gemäß vorgeschlagener Grundstücksgrenzen
 - Grundstücksgrößen gemäß vorgeschlagener Grundstücksgrenzen
 - Maßzahlen (Angabe in Meter)
 - Höhenschichtlinien im 0,5 m-Abstand
- Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensübersicht

- ### Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "In den Heckenäckern" (1. Änderung und Erweiterung) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen durch den Orts Gemeinderat Gutenberg am 30.07.2015.
 - Beschluss öffentlich bekannt gemacht im Mitteilungsblatt Nr. 48/2015 der Verbandsgemeinde Rüdesheim vom 26.11.2015.
- ### Billigung des Vorentwurfes und Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren
- Billigung des Vorentwurfes und Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB am 12.07.2016.
- ### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (in Form der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes mit der Planfassung, dem Bebauungsplanentwurf (u. a. mit rechtlichen Grundlagen, Textfestsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen) und der Begründung sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag im Zeitraum vom 09.09.2016 bis zum 09.10.2016 einschließlich), nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. 35/2016 der Verbandsgemeinde Rüdesheim vom 01.09.2016.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 10.11.2016.
- ### 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 06.09.2016.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 10.11.2016.
- ### Öffentliche Auslegung
- 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 10.11.2016.
 - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes mit dem Bebauungsplanentwurf (u. a. mit rechtlichen Grundlagen, Textfestsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen), der Begründung, dem Umweltbericht mit Anlage (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen etc. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 1 Monat vom 02.12.2016 bis zum 02.01.2017 einschließlich, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. 47/2016 der Verbandsgemeinde Rüdesheim vom 24.11.2016.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am 31.01.2017.
- ### 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 28.11.2016.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am 31.01.2017.
- ### Satzungsbeschluss
- Beschluss des Bebauungsplanes "In den Heckenäckern" 1. Änderung und Erweiterung) als Satzung durch den Orts Gemeinderat Gutenberg am 31.01.2017.
- Gutenberg, den 13.02.2017
(Jürgen Frank, Ortsbürgermeister) (Stempel)
- Gutenberg, den 13.02.2017
(Jürgen Frank, Ortsbürgermeister) (Stempel)
- Gutenberg, den 13.02.2017
(Ort) (Datum) (Stempel / Unterschrift)

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 "In den Heckenäckern" (1. Änderung und Erweiterung)

Plan:

- Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 31.01.2017

Auftraggeber:

- Ortsgemeinde Gutenberg

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	1	dp/bk	01.02.2017	1487/15