

Legende

Nutzungsschablone

GE5	8,0 m	Art der baul. Nutzung / max. Traufhöhe
GRZ	0,6	Grundflächenzahl (GRZ) / Baumassenzahl (BMZ)

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 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - TH Traufhöhe (TH) als Höchstmaß
 - GRZ Grundflächenzahl (GRZ)
 - BMZ Baumassenzahl (BMZ)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche, öffentlich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Radweg
 - Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- 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)
 - Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
 - Unterirdische Leitung DN 500 mit je 5 m breitem Schutzstreifen beiderseits der Leitungssache (Mineralöl-Produktentpipeline der RMR)
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
- 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 zum Erhalt von Bäumen, Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und Abs.6 BauGB)
 - z.B. Ordnungsbereiche mit unterschiedlichen Festsetzungen zur grünordnerischen bzw. naturschutzfachlichen Gestaltung
- Sonstige Planzeichen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 9. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Weitere Planzeichen

- Bauverbotsgrenze gemäß § 22 LStrG (20 m vom Fahrbahnrand der L 236)
- Bauverbotsgrenze gemäß § 22 LStrG (15 m vom Fahrbahnrand der K 29)
- Maßzahlen (Angabe in Meter)
- freizuhaltenen Sichtfelder gemäß RAL 2012 (nachrichtliche Übernahme aus der Straßenfachplanung; von jeglicher sichtbehindernder Nutzung über 0,8 m Höhe freizuhalten)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

- Aufstellungsbeschluss zur Durchführung der 9. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbepark" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst durch den Ortsgemeinderat Waldlaubersheim am 22.05.2019.
- Beschluss öffentlich bekannt gemacht am 13.03.2020.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (in Form der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes vom 23.03.2020 bis einschließlich 22.04.2020 einschließlich), nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.03.2020.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 08.06.2020.

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 13.03.2020.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 08.06.2020.

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 08.06.2020.
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 1 Monat vom 20.07.2020 bis zum 20.08.2020 einschließlich, nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.07.2020.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am 28.09.2020.

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 25.06.2020.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am 28.09.2020.

Satzungsbeschluss

- Beschluss der 9. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbepark" als Satzung durch den Ortsgemeinderat Waldlaubersheim am 28.09.2020.

Waldlaubersheim, den 9.10.2020 (Ortsbürgermeister(in))

Ausfertigung

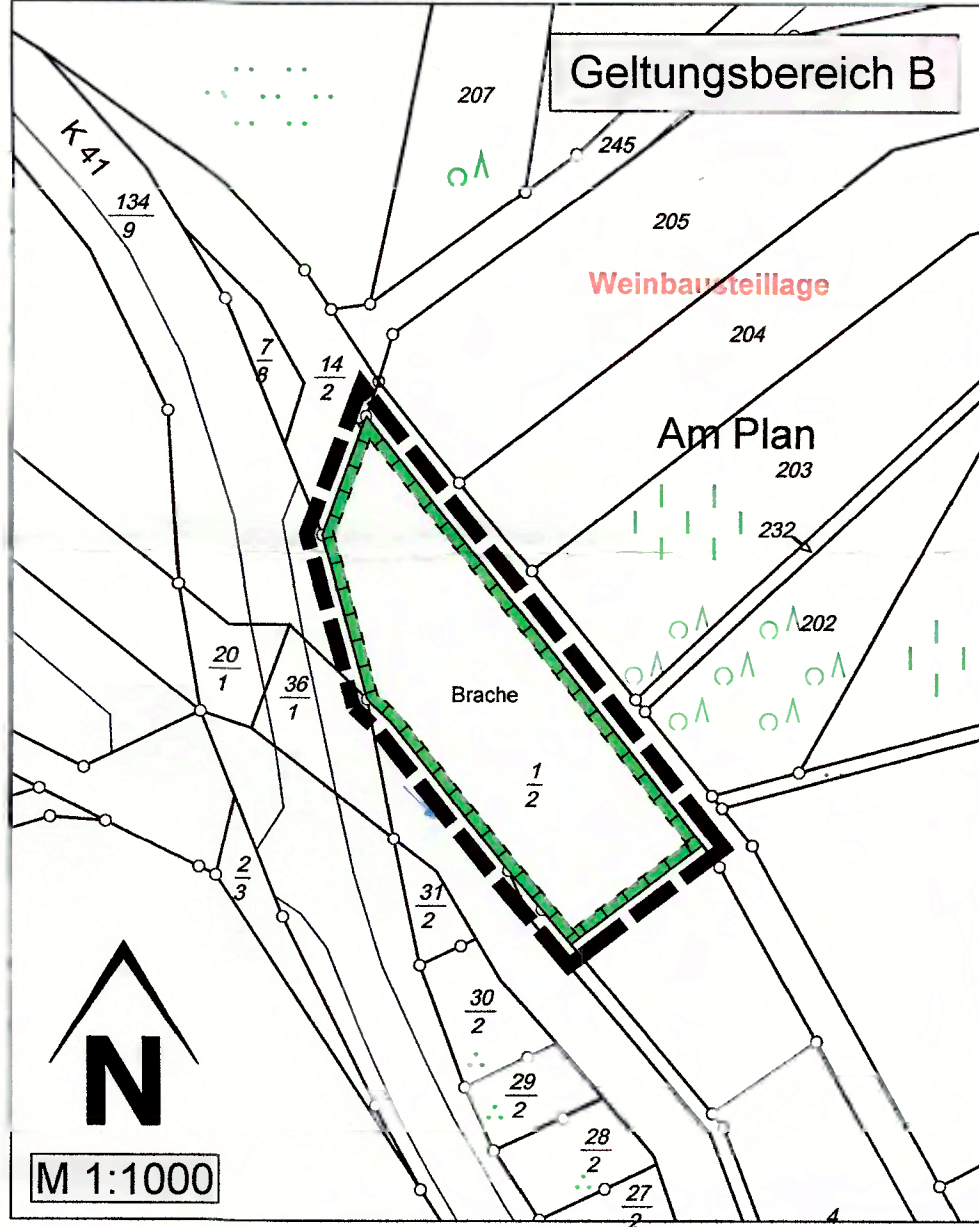
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Bebauungsplantext mit den textlichen Festsetzungen etc., der Begründung mit integriertem Umweltbericht, wird hiermit aus gefertigt.

Waldlaubersheim, den 9.10.2020 (Ortsbürgermeister(in))

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark“ am

(Ort) (Datum) (Stempel / Unterschrift)



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
 06130/91969-41
 06130/91969-18
 Info@doerhoefer-planung.de
 http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt:
● Bebauungsplan "Gewerbepark" (9. Änderung)

Plan:
● Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 28.09.2020
● OG Waldlaubersheim

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	I	dp/bk	29.09.2020	1722/19