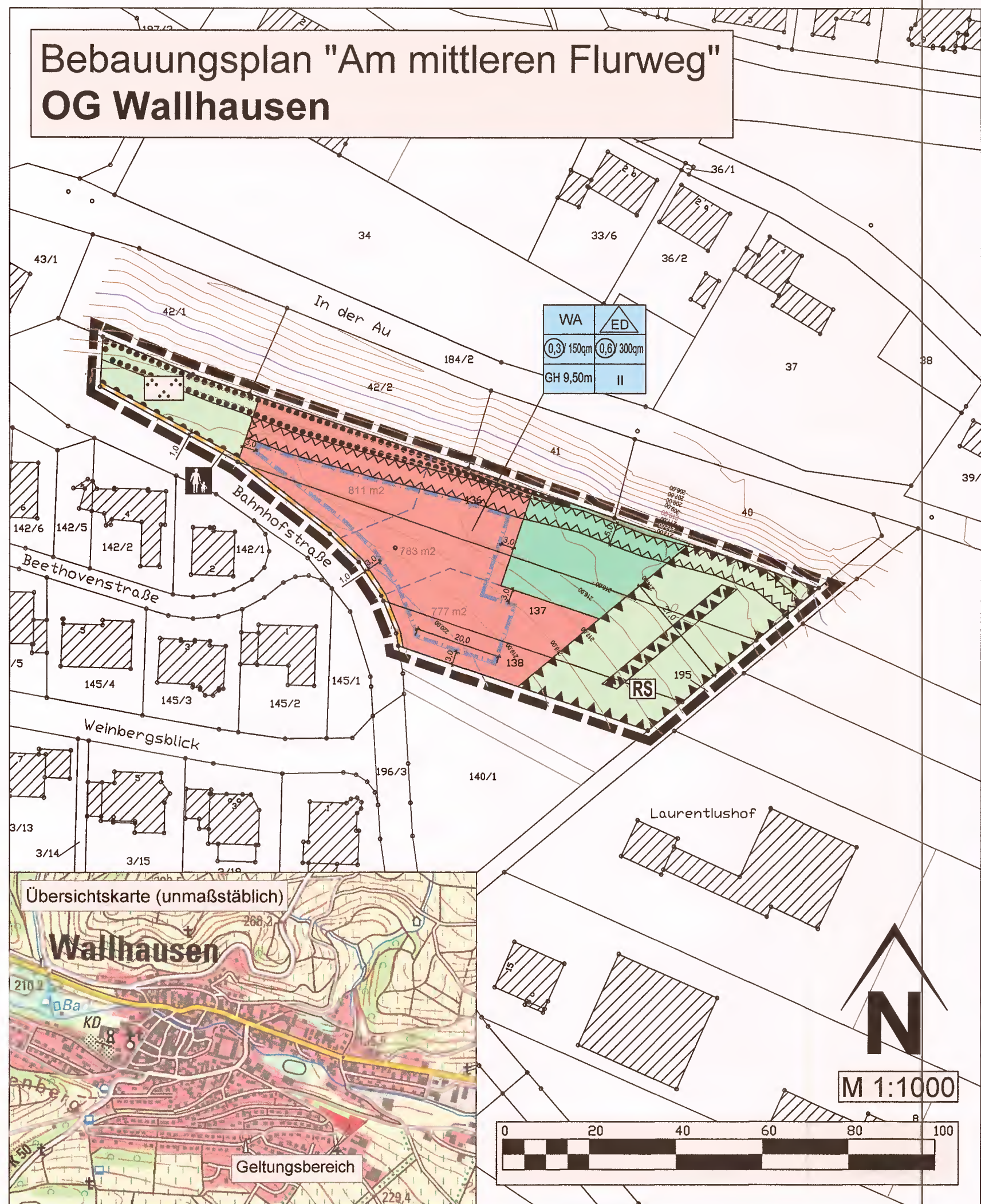


Bebauungsplan "Am mittleren Flurweg" OG Wallhausen



Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)
z.B.

WA	ED	Art der baul. Nutzung / Hausformen
0,3 150qm	0,6 300qm	Grundflächenzahl (GRZ) o. Grundfläche (GR) / Geschossflächenzahl (GFZ) o. Geschossfläche (GF)
GH 9,50m	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)

GFZ 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

GF 300qm Geschossfläche als Höchstmaß (für Grundstücke mit Größen bis zu 500qm)

GRZ 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß

GR 150qm Grundfläche als Höchstmaß (für Grundstücke mit Größen bis zu 500qm)

GH 9,50m 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)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußweg

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

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

Öffentliche Grünflächen

RS Zweckbestimmung: Randeingrünung / Schallschutz

Zweckbestimmung: Parkanlage

Private Grünflächen

- 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)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes (aktive Lärmschutzmaßnahmen - hier: Oberkante einer Wand oder eines Walls mit einer Höhe von jeweils 5,0m über dem anstehenden Gelände) (s. Textfestsetzungen) (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

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

Weitere Planzeichen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Maßzahlen (Angabe in Meter)

Höhenschichtlinien im 1m-Abstand

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Am mittleren Flurweg" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen durch den Ortsgemeinderat Wallhausen am **13.10.2014**; neu gefasst wegen Änderung des Geltungsbereiches am **16.12.2014**.
- Beschluss öffentlich bekannt gemacht im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdeshcim Nr. 4/2015 vom **22.01.2015**.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form der öffentlichen Auslegung des Entwurfes mit der Planzeichnung, dem Bebauungsplandtext (u. a. mit rechtlichen Grundlagen, Textfestsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen) und der Begründung mit Anlagen vom **17.08.2015** bis zum **17.09.2015** einschließlich), nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdeshcim Nr. 32/2015 vom **06.06.2015**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am **25.09.2017**.

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 **10.08.2015**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am **25.09.2017**.

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 **25.09.2017**.
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes mit dem Bebauungsplandtext (u. a. mit rechtlichen Grundlagen, Textfestsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen), der Begründung mit Anlagen, dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen etc. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 1 Monat vom **12.10.2017** bis zum **13.11.2017** einschließlich, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdeshcim Nr. 40/2017 vom **05.10.2017**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am **11.12.2017**.

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 **02.10.2017**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am **11.12.2017**.

Satzungsbeschluss

- Beschluss des Bebauungsplanes "Am mittleren Flurweg" als Satzung durch den Ortsgemeinderat Wallhausen am **11.12.2017**.

Wallhausen, den 15.01.18 *Franz Josef Jost*
(Franz Josef Jost, Ortsbürgermeister)

Ausfertigung

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

Wallhausen, den 15.01.18 *Franz Josef Jost*
(Franz Josef Jost, Ortsbürgermeister)

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes „Am mittleren Flurweg“ am 18.01.18

Wallhausen 18.01.2018
(Ort) (Datum)

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 "Am mittleren Flurweg"			
Plan:	● Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 11.12.2017			
Auftraggeber:	● OG Wallhausen			
Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	1	dp/bk	12.12.2017	1435/15