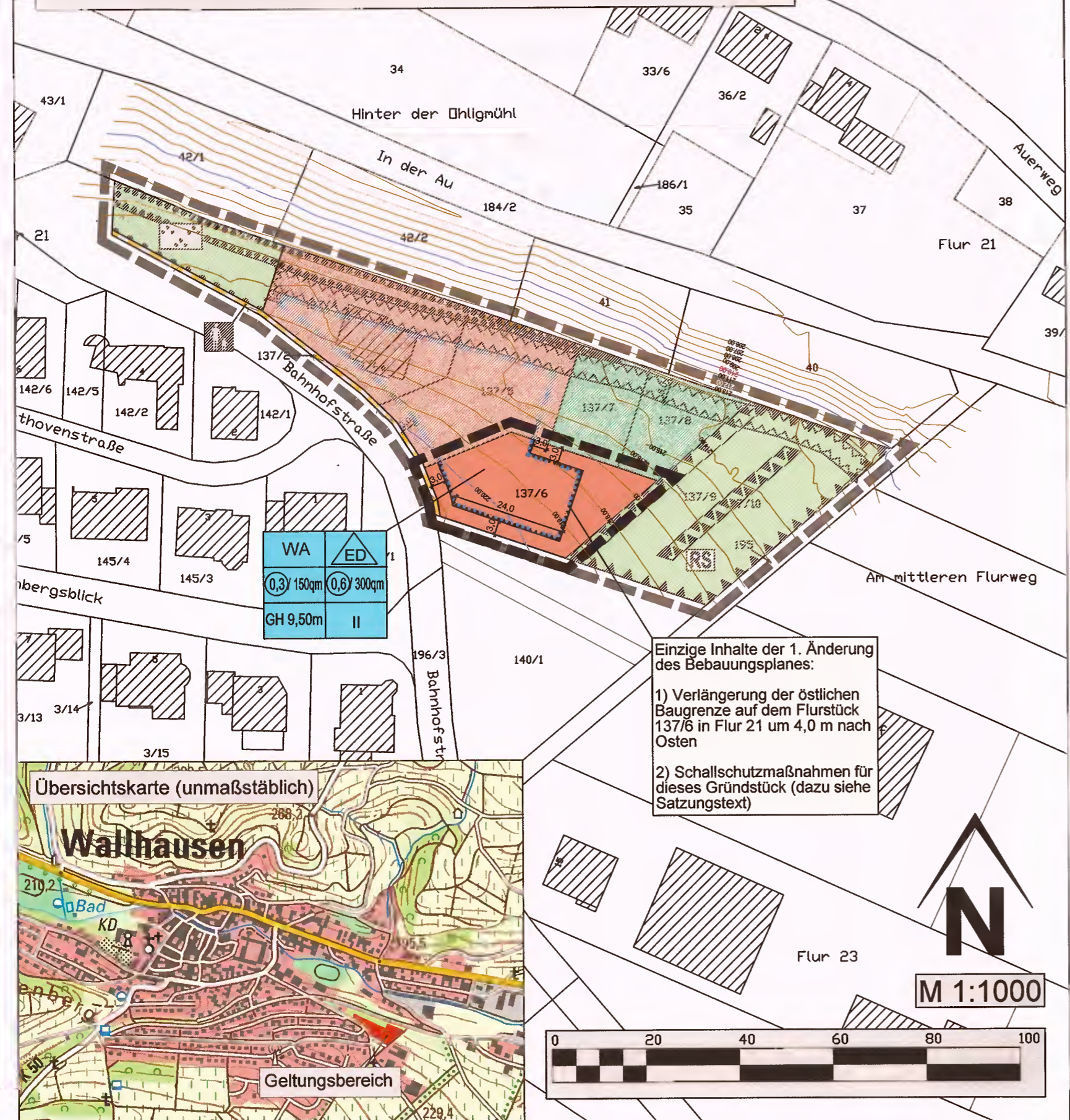


Bebauungsplan "Am mittleren Flurweg" (1. Änderung) OG Wallhausen



Einzige Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes:

- 1) Verlängerung der östlichen Baugrenze auf dem Flurstück 137/6 in Flur 21 um 4,0 m nach Osten
- 2) Schallschutzmaßnahmen für dieses Grundstück (dazu siehe Satzungstext)

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)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 2. 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
 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fußweg
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
 9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - RS Zweckbestimmung: Randeingrünung / Schallschutz
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
 - Private Grünflächen
 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)
 - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

15. 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)
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes (passive Lärmschutzmaßnahmen / Grundriss-Orientierung; s. Satzungstext) (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Weitere Planzeichen
- Maßzahlen (Angabe in Meter)
 - Höhenschichtlinien im 1m-Abstand

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Verfahrensübersicht

- Aufstellungsbeschluss**
- Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am mittleren Flurweg" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen durch den Ortsgemeinderat Wallhausen am 02.06.2020.
 - Beschluss öffentlich bekannt gemacht am 10.06.2020. 11.06.2020
- 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 02.06.2020.
 - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Änderungs-Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 1 Monat vom 26.06.2020 bis zum 27.07.2020 einschließlich, nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.06.2020.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am 05.10.2020.
- 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 23.06.2020.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am 05.10.2020.
- Satzungsbeschluss**
- Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am mittleren Flurweg" als Satzung durch den Ortsgemeinderat Wallhausen am 05.10.2020.

Wallhausen, den 14.10.2020
(Franz-Josef Jost, Ortsbürgermeister)

Ausfertigung

- Die Bebauungsplan-Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Satzungstext und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Wallhausen, den 14.10.2020
(Franz-Josef Jost, Ortsbürgermeister)

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am mittleren Flurweg“ am 22.10.2020

Wallhausen, den 22.10.2020
(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 "Am mittleren Flurweg" (1. Änderung) | | | |
| Plan: | ● Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 05.10.2020 | | | |
| Auftraggeber: | ● OG Wallhausen | | | |
| Maßstab: | Plan-Nr.: | Verfasser: | Datum: | Projekt-Nr.: |
| 1:1000 | 1 | dp/bk | 06.10.2020 | 1770/20 |