

- ### 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  | WH 6,50m  | max. Gebäudehöhe (GH) in m ü. NN / max. Wandhöhe (WH) in m ü. NN                              |
- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 00)
- 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 (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 9,50m Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß über Bezugspunkt (siehe Textfestsetzungen)
    - z.B. WH 6,50m Wandhöhe (WH) als Höchstmaß über Bezugspunkt (siehe Textfestsetzungen)
  - 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
    - Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
    - Zweckbestimmung: Fußweg
    - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
  - 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 (Oberflächenwasser-Rückhaltung/- Versickerung/-Ableitung)
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
    - Öffentliche Grünflächen
    - Private Grünflächen
    - Zweckbestimmung: Verkehrsleitgrün
    - Zweckbestimmung: Randeingrünung
    - Zweckbestimmung: Außengebietswasserbewirtschaftung
  - 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)
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
    - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
    - Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
  - Sonstige Planzeichen
    - 256,33 Straßenachse mit Gradientenhöhen der aktuellen Straßenplanung (§ 9 Abs. 3 BauGB) (s. Textfestsetzungen)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

- ### Weitere Planzeichen
- Bauverbotsgrenze gemäß § 22 LStrG (15 m vom Fahrbahnrand der K 50)
  - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - Nummerierung der Baugrundstücke gemäß vorgeschlagener Grundstücksgrenzen
  - Grundstücksgrößen gemäß vorgeschlagener Grundstücksgrenzen
  - Maßzahlen (Angabe in Meter)
  - freizuhaltende Sichtfelder gemäß RAL 2102
  - Höhenschichtlinien Bestandsgelände im 0,5 m-Abstand
- Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

- ### Verfahrensübersicht
- #### Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Vorn und Hinten auf dem Lochweg" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen durch den Ortsgemeinderat Wallhausen am 12.03.2018.
  - Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereiches am 15.10.2018.
  - Beschluss öffentlich bekannt gemacht im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim vom 17.01.2019.
- #### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (in Form der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes mit dem Bebauungsplanentwurf (u. a. mit rechtlichen Grundlagen, Textfestsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen) und der Begründung sowie Anlagen im Zeitraum vom 25.01.2019 bis zum 25.02.2019 einschließlich), nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim vom 17.01.2019.
  - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 20.05.2019.
- #### 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 21.01.2019.
  - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 20.05.2019.
- #### 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 20.05.2019.
  - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes mit dem Bebauungsplanentwurf (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 11.10.2019 bis zum 11.11.2019 einschließlich, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim vom 03.10.2019.
  - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am 09.12.2019.
- #### 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 09.10.2019.
  - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am 09.12.2019.
- #### Erneute Öffentliche Auslegung
- Erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 24.01.2020 bis einschließlich 07.02.2020, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim vom 16.01.2020.
  - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung erfolgte am 09.03.2020.
- #### Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 20.01.2020.
  - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte am 09.03.2020.
- #### Satzungsbeschluss
- Beschluss des Bebauungsplanes "Vorn und Hinten auf dem Lochweg" als Satzung durch den Ortsgemeinderat Wallhausen am 09.03.2020.
- Wallhausen, den 10.09.2020 *Franz-Josef Jost, Ortsbürgermeister*

# Bebauungsplan "Vorn und Hinten auf dem Lochweg" OG Wallhausen

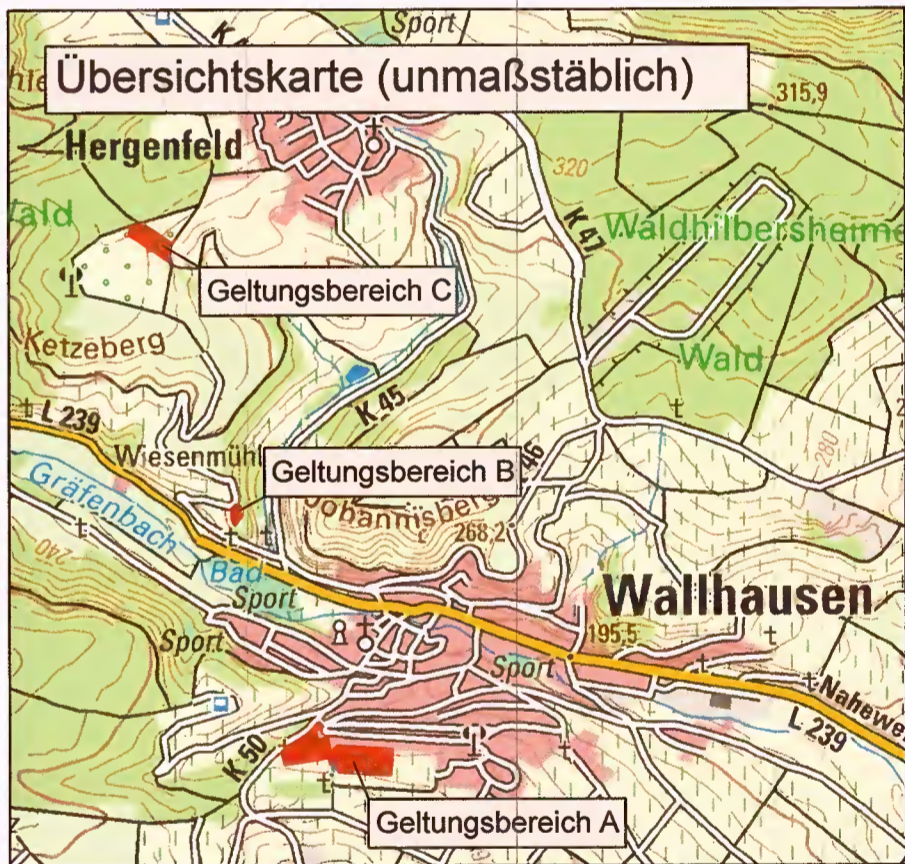
**Ausfertigung**

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

Wallhausen, den 10.09.2020 *Franz-Josef Jost, Ortsbürgermeister*

**Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten**

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes "Vorn und Hinten auf dem Lochweg" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes am 17.09.2020



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltpfanner

## DÖRHÖFER & PARTNER

Jugendheimer Straße 22, 55270 Engelstadt  
 ☎ 06130/91969-0  
 ☎ 06130/91969-18  
 ✉ info@doerhoefer-planung.de  
 🌐 http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt: **Bebauungsplan "Vorn und Hinten auf dem Lochweg"**

Plan: **Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 09.03.2020**

Auftraggeber: **OG Wallhausen**

Maßstab: 1:1000 / 1:1500    Plan-Nr.: 1    Verfasser: dp/bk    Datum: 10.03.2020    Projekt-Nr.: 1651/18