

STADT ROCKENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN "HINTER DER MAUER" 2.BAUABSCHNITT



Bebauungsplan "Hinter der Mauer" 1. Teilabschnitt

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.1 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 13a, 13b BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
 - MD Dorfgebiet (§5 BauNVO)
 - M Mischgebiete (§6 BauNVO)
- 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB, §16 BauNVO)
 - z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 - z.B. GFZ 0,3 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 - Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - g geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf und Flächen für Sport- und Spielanlagen (§9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)
 - Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Schule
 - Festplatz
- Verkehrsfunktionen (§9 Abs.1 Nr.4 und Abs.4 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Fußweg
 - Öffentlicher Parkplatz
 - Straßenbegleitgrün
 - Wohnweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.3, 4, 5 und Abs.4 BauGB)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§9 Abs.1 Nr.3 und Abs.4 BauGB)
 - unterirdisch
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.5 und Abs.4 BauGB)
 - Grünflächen
- Zweckbestimmung
 - Dauerkleingärten
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.7a und Abs.6 BauGB)
 - Überschwemmungsgebiet

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.7a und Abs.6 BauGB)
 - bestehende Wasserfläche
 - geplante Wasserfläche
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§9 Abs.1 Nr.7b und Abs.6 BauGB)
 - Flächen für Aufschüttungen
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.23, 25 und Abs.6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)
- Anpflanzen von
 - Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)
- Erhaltung von:
 - Bäume
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)
 - Bauliche Lärmschutzmaßnahmen an Gebäuden

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. §1 Abs.4, §10 Abs.3 BauGB)

KENNZEICHNUNGEN

- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Grenze des Planfeststellungsbeschlusses
- bestehende Böschung
- geplante Böschung
- Sichtdreieck
- bestehender Baum
- Maßangaben in Meter
- Firststrichung
- bestehendes Gebäude
- geplanter Gebäudeabriss
- geplante Baumfällung

NUTZUNGSSCHABLONEN

TEILBEREICH A

MI	II
GRZ 0,6	GFZ 1,2
o	SD, WD, PD 10° - 45°

TEILBEREICH B

MI	II
GRZ 0,6	GFZ 1,2
o	-

TEILBEREICH C

WA 2Wo	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
o	SD, WD, PD 30° - 45°

TEILBEREICH D

MI	II
GRZ 0,8	GFZ 1,6
g	-

TEILBEREICH E

MI	II
GRZ 0,8	GFZ 1,6
g	-

TEILBEREICH F

MI	II
GRZ 0,6	GFZ 1,2
o	SD, WD, PD 30° - 45°

TEILBEREICH G

MD	II
GRZ 0,6	GFZ 1,2
o	SD, WD, PD 30° - 45°

TEILBEREICH H

MI	II
GRZ 0,6	GFZ 1,2
g	SD, WD, PD 30° - 45°

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat am ... nach §2 Abs.1 Satz 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
- Der Beschluß den Bebauungsplan aufzustellen, ist nach §2 Abs.1 Satz 2 BauGB am ... öffentlich bekanntgemacht worden.
- Die Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 BauGB ist in der Weise durchgeführt worden, daß ...
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind nach §4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom ... unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist nach §3 Abs.2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt worden. Ort und Dauer der Auslegung sind nach §3 Abs.2 Satz 2 BauGB am ... durch ... mit den Hinweis öffentlich bekanntgemacht worden, daß während der Auslegung Hinweise und Anregungen vorgebracht werden können.
- Die Träger öffentlicher Belange sind nach §3 Abs.2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom ... von der Auslegung benachrichtigt worden.
- Die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind vom Stadtrat in der Sitzung vom ... geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Hinweise und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ... mitgeteilt worden.
- Der Stadtrat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Zeichenerklärung und Textliche Festsetzungen) nach §10 BauGB in der Sitzung vom ... als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt. Die baurechtlichen Festsetzungen nach §88 LBauO wurden in der Sitzung am ... behandelt und als Satzungsatzung beschlossen.
- Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß §10 BauGB
- Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß §10 BauGB
 - Der Bebauungsplan ist nach §10 BauGB am ... im Amtsblatt Nr. ... mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann.
 - Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hinter der Mauer" 2.BA in der Stadt Rockenhausen ist das Baugesetzbuch (BauGB), Neubekanntmachung des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der seit 01.01.1999 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 214) - BGBl. III/FNA 213-1

12	Gemeinbedarf in Richtung Sporthalle verlagert, Bauplanungen in Brühgasse, Lärmschutz an Gebiet C.I und II	01.10.1999	Ga
11	Ergebnis der Versorgungsplanung, Änderung der Abgrenzung Gemeinbedarf Kindergarten	01.10.1999	Ma
10	Planänderung der Lage Planstraße A, Gemeinbedarf/Festplatz, Baumzonen Grünfläche und Abgrenzung der Kinderspielfläche	01.10.1999	Ma
9	Bindung von Bepflanzung im Bereich der Sporthalle ergänzt und Festplatz für Kind. Parkplatzerand	22.06.1999	Ga
8	Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Teilbereich H und Fergelort	22.06.1999	Ga
7	Planstraße B und Umgrünung für Spielplätze wurde entfernt	22.06.1999	Ga
6	Im Bereich der Fingerschule und des Neubaus der Prof. Kirchengemeinde Baugruppe geändert	27.05.1999	Ga
5	Überschwemmungsgebiet eingetragten, im Teilbereich A Dachanlage 10°-45° eingetragten	27.05.1999	Ga
4	Lage Planstraße A geändert, Spielplatz Planstraße B geändert, Teilbereich J Baufarbe geändert	13.07.1998	Ga
3	Eintragung der neuen Abgrenzung der Fingerschule	13.07.1998	Ga
2	Baufarbe auf 27.06 erweitert Teilbereich F, Brühgasse, Teilbereich J durch erweitert	02.07.1998	Ga
1	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt an Forststr. 739 Mühlackerweg aufgehoben	02.07.1998	Ga

Auftraggeber:	STADT ROCKENHAUSEN
Projekt:	BEBAUUNGSPLAN "HINTER DER MAUER" 2. Bauabschnitt
Entwurf/Verfasser:	Ing. Gabel
Bearbeiter:	A. Adt
Datum:	Juli 1998
Skala:	1:500
Gezeichnet:	Gabel
Geprüft:	R 97 204 E/R
Blattgröße:	149 x 88
Blatt Nr.:	2/1