

Bebauungsplan "Am heiligen Baum II" OG Mommenheim Planzeichnung

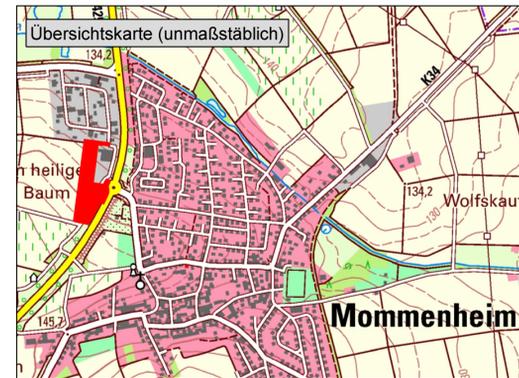


Legende

- Nutzungsschablone**
z.B.
- | | |
|-------------|--|
| GE 1 | Art der baul. Nutzung |
| GRZ 0,7 | Grundflächenzahl (GRZ) / maximale Wandhöhe (WH) |
| WH 8,0 m | max. Gebäudehöhe (GH) bei Flachdächern / geneigten Dächern |
| GH 11,0 m | |
- 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-)
 - GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,7 Grundflächenzahl (GRZ)
 - z.B. WH 8,0 m Wandhöhe (WH) als Höchstmaß über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)
 - z.B. GH 8,0 / 10,0 m Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)
 - GR 2700 m² Grundfläche (GR) als Höchstmaß (s. Textfestsetzungen)
 - 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: Rad- und Fußweg
 - Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 - Bereich für Ein- und Ausfahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Abwasser (Oberflächenwasser-Rückhaltung/- Versickerung/ -Ableitung)
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Hauptwasserleitung, unterirdisch
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Verkehrsleitgrün
 - Zweckbestimmung: Randeingrünung
 - 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)
 - Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - Straßenachse mit Gradientenhöhen der aktuellen Straßenplanung (§ 9 Abs. 3 BauGB) (s. Textfestsetzungen)
 - Höhenlage von festen Punkten in Meter über NN für Höhenfestsetzungen von GE 2 und GE 3 (hier: UK Flachbord Kreisverkehr; siehe Textfestsetzungen)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sondergebiet Einkaufsmarkt Berg“ (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Heiligen Berg“ (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Bauverbotsgrenze gemäß § 22 LStrG (20 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 425)
- Weitere Planzeichen**
- Maßzahlen (Angabe in Meter)
 - Bestehende Baukörper gemäß Katastergrundlage
 - Höhenschichtlinien Bestandsgelände im 0,5 m-Abstand
- Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	.....
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung am	vom bis
Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom	.....
Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	.....
Prüfung der Bedenken und Anregungen sowie Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	.....
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung am	vom bis
Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom	.....
Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	.....
Prüfung der Bedenken und Anregungen sowie Beschluss über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	.....
Satzungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	.....
Mommenheim, den .....	.....
Dienstsigel	..... (Ortsbürgermeister)
Ausfertigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung einschließlich textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie Anlagen	.....
Mommenheim, den .....	.....
Dienstsigel	..... (Ortsbürgermeister)
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 und Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes	.....
Mommenheim, den .....	.....
Dienstsigel	..... (Ortsbürgermeister)
Übersendung an die Kreisverwaltung Mainz-Bingen	.....



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelfstadt
 06130/91969-0
 06130/91969-18
 info@doerhoefer-planung.de
 http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt:
● Bebauungsplan "Am Heiligen Baum II"

Plan:
● Fassung gemäß Satzungsbeschluss

Planungsträger:
● Ortsgemeinde Mommenheim

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	1	dp/bk	03.04.2023	1865/21