



Legende

Nutzungsschablone (Angaben beispielhaft)

WA / 2	Art der baul. Nutzung / Anzahl der Wohneinheiten
0,4 (0,8)	Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl
II (E)	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
GH 9,50 m WH 6,50 m	max. Gebäudehöhe (GH) / max. Wandhöhe (WH)

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - 2 Zahl der Wohneinheiten als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - (0,8) Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - GH = 9,50 m Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt
 - WH = 6,50 m Wandhöhe (WH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt

- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzung Ziffer 1.3.1)

- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- private Verkehrsflächen

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
 - 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)
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

(§ 9 Abs. 6 BauGB und § 9 Abs. 6 a BauGB)

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig innerhalb der weiteren Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Brunnen und Quellen Grasellenbach“. Die in der „Verordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen der Gemeinde Grasellenbach vom 28.12.1982“ festgesetzten Auflagen und Nutzungseinschränkungen sind zu beachten.

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:	22.11.2018
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB:	30.01.2019
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:	vom 07.02.2019 bis 08.03.2019
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 29.01.2019	bis 08.03.2019
Beschluss über das Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der erneuten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB:	10.09.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Offenlage nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB:	26.09.2019
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB:	vom 04.10.2019 bis 04.11.2019
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Anschreiben vom 25.09.2019	bis 04.11.2019
Beschluss über das Ergebnis der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:	19.12.2019
Satzungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB:	19.12.2019
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, einschließlich textlichen Festsetzungen und der Begründung, wird hiermit ausgeteilt.	___ 2019

Grasellenbach, den _____

Dienstsigel

Röth
(Bürgermeister)

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 und Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes: _____ 2018

Grasellenbach, den _____

Dienstsigel

Röth
(Bürgermeister)

Weitere Signaturen

- Beispielhafte Grundstücksgrenze
- Nummerierung der Baugrundstücke gemäß beispielhafter Grundstücksgrenzen
- Größen der Baugrundstücke gemäß beispielhafter Grundstücksgrenzen
- Maßzahlen (Angabe in Meter)
- Straßenachse mit geplanten Bezugspunkten für Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB; siehe Textfestsetzungen)
- Höhenlinien gemäß Bestandsvermessung (Angabe in Meter ü. NN)
- Katastergrundlage (Gebäude, Flurstücksgrenzen)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.



Planungsträger



Gemeinde Grasellenbach
Schulstraße 1
64689 Grasellenbach

Bebauungsplan "Fuchspfad" im Ortsteil Wahlen

Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 19.12.2019

Bearbeitung

Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umwelplaner



DÖRHÖFER & PARTNER

	Datum	Zeichen
bearbeitet	03.01.2020	se
gezeichnet	03.01.2020	se
geprüft	03.01.2020	dp
Maßstab:	1 : 1000	
Projekt Nr.:	1639/17	