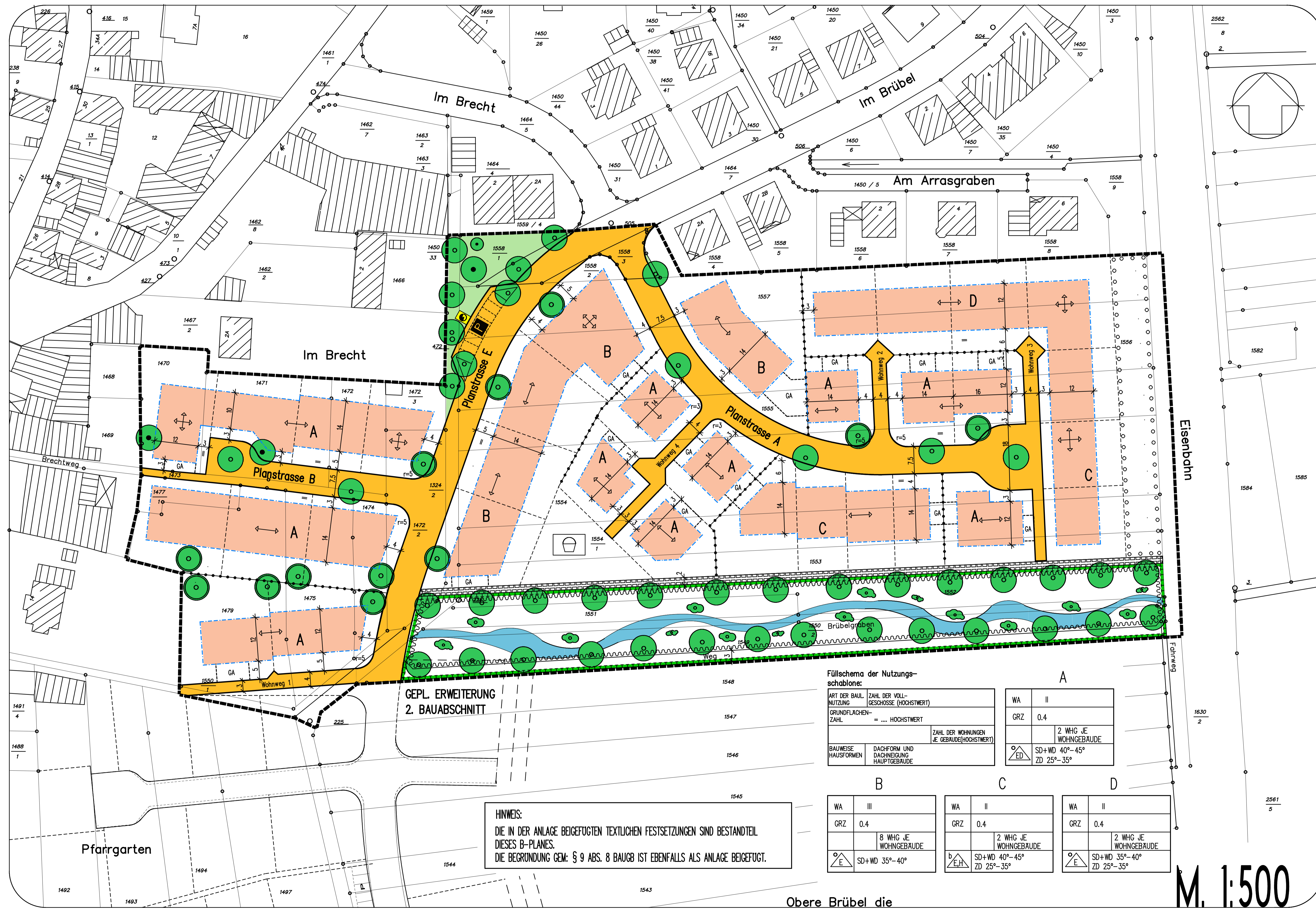


# BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE BOCKENHEIM "IM BRÜBEL ERWEITERUNGSPLAN I"



Füllschema der Nutzungsschablone:

| MIT DER BAUL. NUTZUNG GRUNDFLÄCHEN-ZAHLEN | ZAHLEN DER VOLLGESCHOSS (HOCHSTWERT) | ZAHLEN DER WOHNEINHEITEN (JE GEBÄUDEHOCHSTWERT) | ZAHLEN DER WOHNEINHEITEN (JE GEBÄUDEHOCHSTWERT) |
|---|--------------------------------------|---|---|
| WA III                                    | GRZ 0,4                              | 2 WHG JE WOHNUNGS-GEBAUDE                       | 2 WHG JE WOHNUNGS-GEBAUDE                       |
| WA II                                     | GRZ 0,4                              | 2 WHG JE WOHNUNGS-GEBAUDE                       | 2 WHG JE WOHNUNGS-GEBAUDE                       |
| WA I                                      | GRZ 0,4                              | 2 WHG JE WOHNUNGS-GEBAUDE                       | 2 WHG JE WOHNUNGS-GEBAUDE                       |

**HINWEIS:**  
DIE IN DER ANLAGE BEIFÜGTE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND BESTANDTEIL DIESER B-PLANS.  
DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 ABS. 8 BAUGB IST EBENFALLS ALS ANLAGE BEIFÜGT.

## ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- Allgemeines Wohngebiet
- offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO
- nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig §§ 22 + 23 BauNVO
- nur Einzelhäuser zulässig §§ 22 + 23 BauNVO
- nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig §§ 22 + 23 BauNVO
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Garagen § 9 (1) 4 BauGB
- Öffentliche Parkfläche § 9 (1) 11 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen § 5 (2) 4 und (4), § 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB
- Elektrizität
- Öffentliche Grünflächen § 5 Abs.2 Nr. 5 und Abs.4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Wasserflächen § 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB
- Pflanzgebiet für Einzelbäume auf privaten Grundstücken
- Pflanzgebiet für Einzelbäume auf öffentlichen Grundstücken
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen
- Pflanzgebiet für Sträucher auf öffentlichen Grundstücken
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 23a BauGB und Abs. 6 BauGB auf privaten Grundstücken siehe textliche Festsetzung zur Grünordnung
- Spielplatz
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes z.B. § 1 (4) BauNVO.
- Maslinie mit Maszzahl
- Zwingende Festsetzung der Hauptfirstrichtung
- Wahlweise Festsetzung der Hauptfirstrichtung

## AUSGLEICHSFLÄCHE GEM. LPFLG



## VERFAHRENSVERMERKE

- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB  | 19.11.1993                      |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB   | 09.12.1993                      |
| 3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB   | von: 29.04.2002 bis: 22.05.2002 |
| 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB mit Schreiben   | von: 09.04.2002 und: 09.05.2006 |
| 5. Beschließung über Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB   | 10.04.2006                      |
| 6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB   | 10.04.2006                      |
| 7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB  | 04.05.2006                      |
| 8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB  | 09.05.2006                      |
| 9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB  | von: 15.05.2006 bis: 16.06.2006 |
| 10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauGB   | 03.07.2006                      |
| 11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gem. § 3 Abs. 2 BauGB  | -/-                             |
| 12. Satzungsbeschluss: Der Gemeinderat beschließt am 03.07.2006 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und die Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 88 LBauO als Satzung.   |                                 |
| 13. Ausfertigung des Bebauungsplans: Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und den Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Bockenheim, den ..... |                                 |
| Unterschrift: Ortbürgermeister  | Dienststempel                   |
| 14. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses: Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am .....  |                                 |
| Der Bebauungsplan tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft. Bockenheim, den .....  |                                 |
| Unterschrift: Ortbürgermeister  | Dienststempel                   |

## BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN M. 1:500



## GEMEINDE BOCKENHEIM "IM BRÜBEL" ERWEITERUNGSPLAN I

|  |          |
|--|----------|
| VORSTELLUNG GEMEINDERAT/AUSSCHUSSE     | 27.03.06 |
| BÜRGERBETEILIGUNG § 3 ABS. 1 BAUGB     | 15.02.02 |
| BETEILIGUNG TOB § 4 ABS. 1 BAUGB       | 15.02.02 |
| ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 ABS. 2 BAUGB | 10.04.06 |
| ENDGÜLTIGE FASSUNG                     | 03.07.06 |

DIPL. ING. WOLFGANG MÖHLE  
DIPL. ING. MANFRED RÖDDEL  
ARCHITEKTEN-STADTPLANER-INGENIEURE  
67256 WEISENHEIM AM SAND-BAHNHOFSTR.23  
TEL. 06353-6618 - FAX. 06353-6610