

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE KLEINKARLBACH

"FRAULÄNDCHEN"

HINWEIS:
DIE IN DER ANLAGE BEIEGUFTEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND BESTANDTEIL DIESER B-PLANES.
DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 ABS. 8 BAUGB IST EBENFALLS ALS ANLAGE BEIEGUFGT.

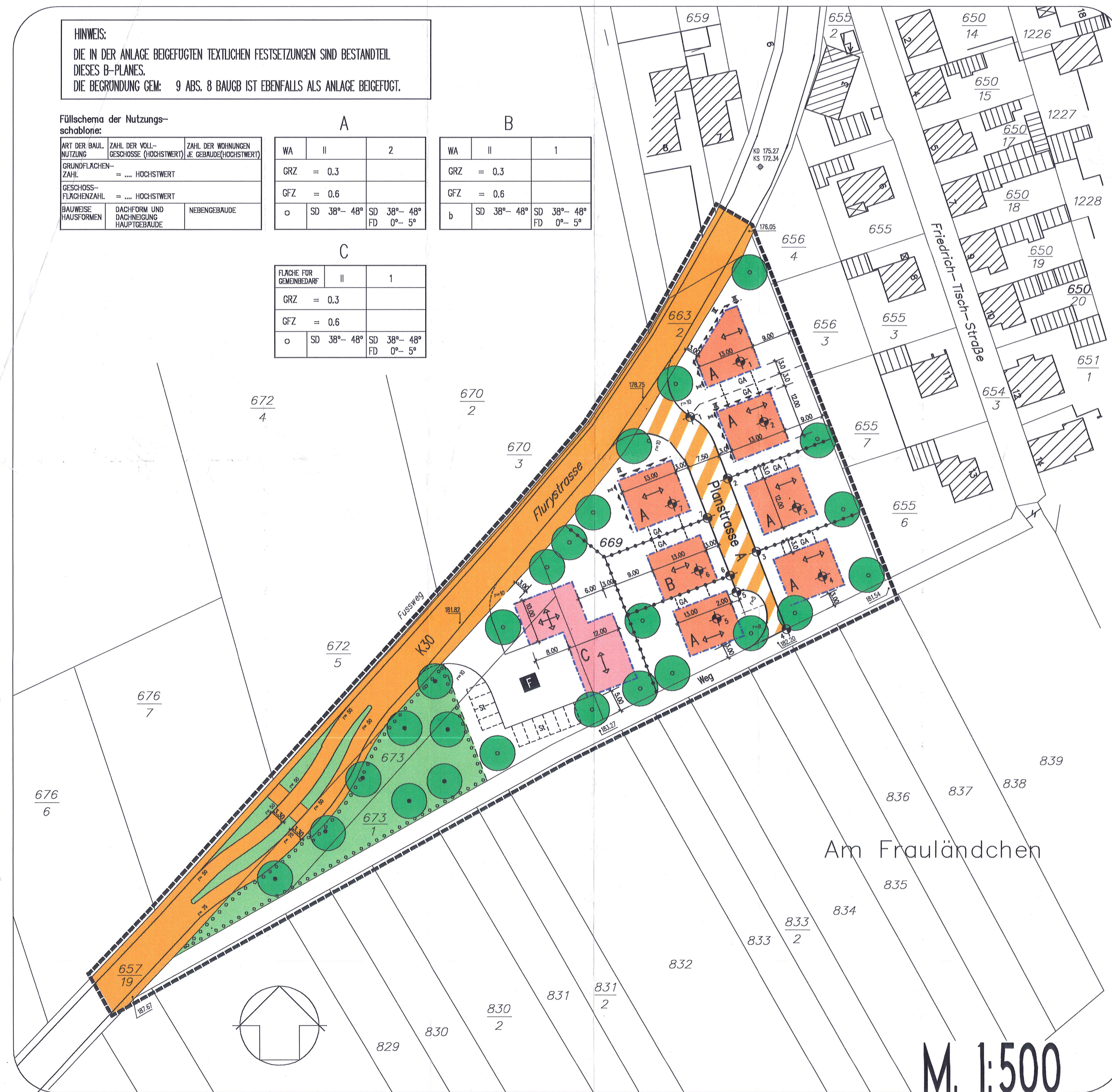
Füllschema der Nutzungsschablone:

| ART DER BAU- NUTZUNG | ZAHLE DER VOLL- GESCHOSSE (HOCHSTWERT) | ZAHLE DER WOHNUNGEN JE GEBÄUDE (HOCHSTWERT) |
|------------------------|--|---|
| GRUNDFLÄCHEN- ZAHLE | = ... HOCHSTWERT | |
| GESCHOSS- FLÄCHENZAHLE | = ... HOCHSTWERT | |
| BAUWEISE HAUSFORMEN | DACHFORM UND DACHNEIGUNG HAUPTGEBÄUDE | NEBENGEBAUDE |

| A | | |
|-----|-------------|--------------------------|
| WA | II | 2 |
| GRZ | = 0,3 | |
| GFZ | = 0,6 | |
| o | SD 38°- 48° | SD 38°- 48° FD 0°- 5° |

| B | | |
|-----|-------------|--------------------------|
| WA | II | 1 |
| GRZ | = 0,3 | |
| GFZ | = 0,6 | |
| b | SD 38°- 48° | SD 38°- 48° FD 0°- 5° |

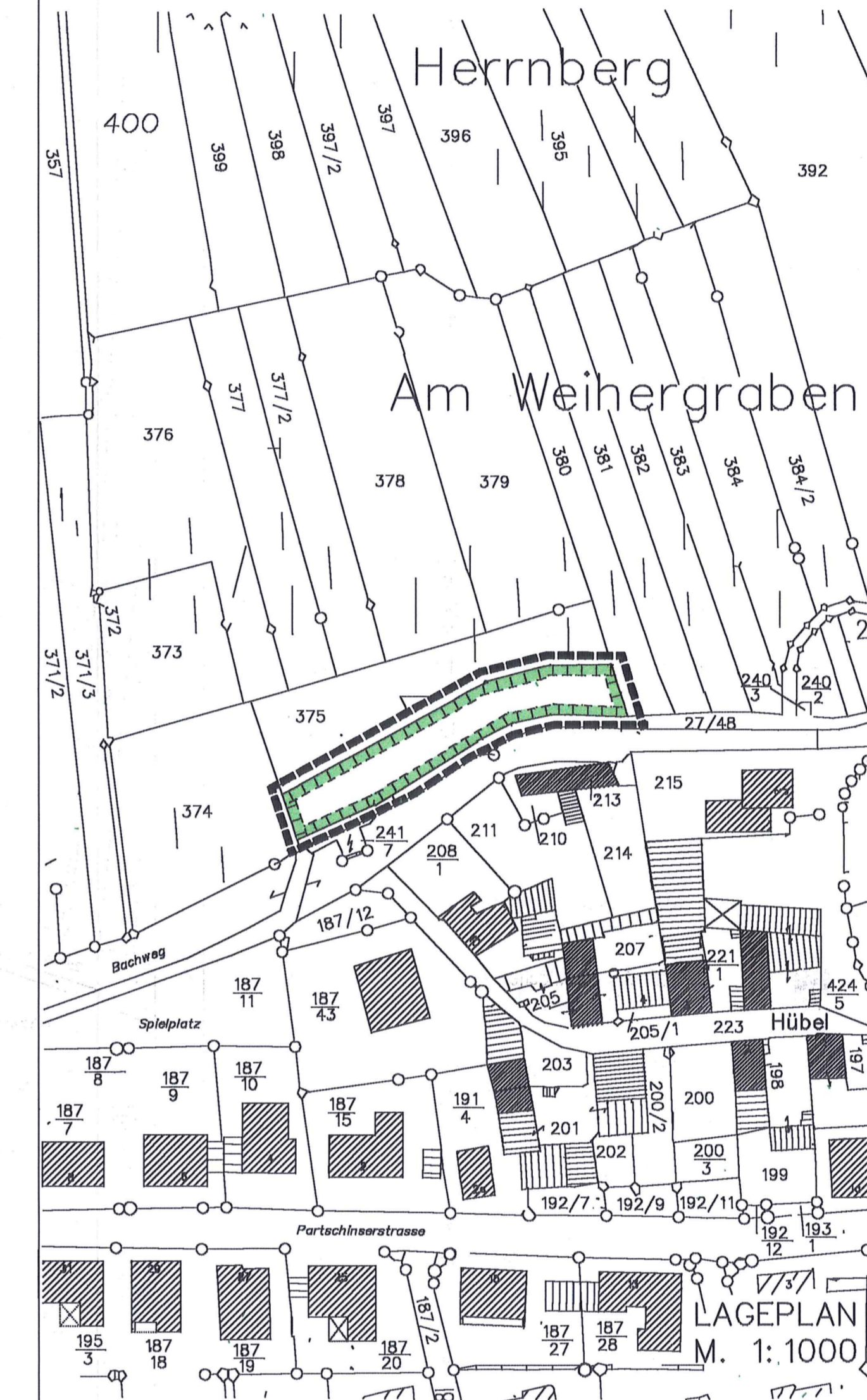
| C | | |
|-------------------------|-------------|--------------------------|
| FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF | II | 1 |
| GRZ | = 0,3 | |
| GFZ | = 0,6 | |
| o | SD 38°- 48° | SD 38°- 48° FD 0°- 5° |



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- 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.
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Umgrenzung von Flächen für Garagen § 9 (1) 4 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Allgemeines Wohngebiet
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Feuerwehr
- offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- Abweichende Bauweise gemäß Textfestsetzung
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß § 20 BauNVO, unter Beachtung der textlichen Festsetzungen über die zulässige Trauf- und Firsthöhe
- Zwingende Festsetzung der Hauptfirstrichtung
- Wahlweise Festsetzung der Hauptfirstrichtung
- Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauGB
- Öffentliche Parkfläche § 9 (1) 11 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB siehe textliche Festsetzung zur Grünordnung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Pflanzgebiet für Einzelbäume auf privaten Grundstücken
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen
- Gebäudeseite mit Schallschutzvorkehrungen. An diesen Seiten sollen keine Aufenthaltsräume vorgesehen werden. Andernfalls sind Schlafräume sowie auch sonstige Aufenthaltsräume nur mit baulichen Schallschutzmaßnahmen zulässig. Lärmpegelbereich III
- Gebäudeseite mit Schallschutzvorkehrungen. An diesen Seiten sollen keine Aufenthaltsräume vorgesehen werden. Andernfalls sind Schlafräume sowie auch sonstige Aufenthaltsräume nur mit baulichen Schallschutzmaßnahmen zulässig. Lärmpegelbereich II
- Radius öffentliche Verkehrsfläche Hinterkante Gehweg
- Maszlinie mit Maszzahl
- Festlegung der Höhenlage des Fertigbodens Erdgeschoss gemäß Textfestsetzung
- Höhenangabe ca. Bezug Angabe KD = 175.27 NN in Entwässerungsplan

AUSGLEICHSFLÄCHE GEM. LPFLG



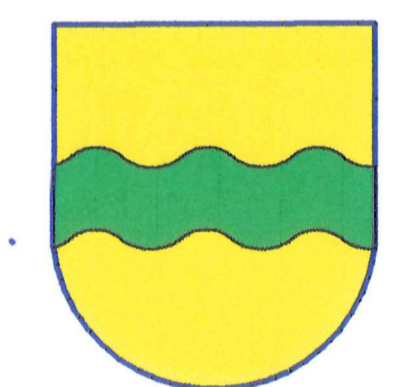
VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB | 07.12.1999 |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB | 23.11.2000 |
| 3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB | von: 04.12.2000 bis: 29.12.2000 |
| 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB | von: 15.11.2000 bis: 22.01.2001 |
| 5. Beschlussfassung über Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB | 30.01.2001 |
| 6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB | 30.01.2001 |
| 7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB | 22.03.2001 |
| 8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB 14.03.2001 | 14.03.2001 |
| 9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB | von: 02.04.2001 bis: 04.05.2001 |
| 10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 1 Abs. 6 BauGB | 29.05.2001 |
| 11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gem. § 3 Abs. 2 BauGB | ./. |
| 12. Bekanntmachung § 3 Abs. 3 BauGB | 07.06.2001 |
| 13. Auslegung § 3 Abs. 3 BauGB | von: 18.06.2001 bis: 03.07.2001 |
| 14. Mitteilung an TOB | 18.06.2001 |
| 15. Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen | 21.08.2001 |
| 16. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB | 21.08.2001 |
| 17. Anzeige des Bebauungsplanes gem. § 11 Abs. 1 BauGB Die örtliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB erfolgte am durch | |

Ausfertigung und Bekanntmachung:
Der Bebauungsplan mit integriertem landesplanerischen Planungsbeitrag, bestehend aus: Planzeichnung, zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Begründung und landesplanerischem Planungsbeitrag, stimmt vollständig allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Kleinkarlbach, den 02.12.2001
Eckhart (Ortsbürgermeister)
Die Ortsübliche Bekanntmachung über die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes erfolgte im Amtsblatt der Verbandsgemeinschaft Grünsöhl, Land am 3.4.2002, 2303. Der Bebauungsplan mit integriertem landesplanerischen Planungsbeitrag ist somit am Tage seiner Bekanntmachung rechtskräftig geworden.
Kleinkarlbach, den 04.07.2002
Fuchs (Ortsbürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRUNDORDNUNGSPLAN M. 1: 500

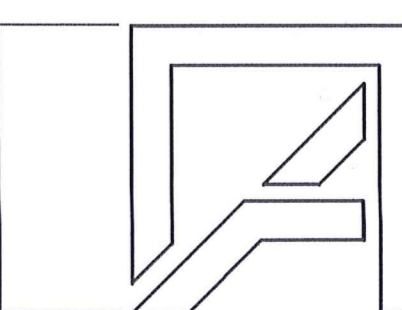


GEMEINDE KLEINKARLBACH

"FRAULÄNDCHEN"

2. Ausfertigung

| VORSTELLUNG GEMEINDERAT/AUSSCHUSSE | 8.8.2000 |
|--|-----------|
| BÜRGERBETEILIGUNG § 3 ABS. 1 BAUGB | 8.8.2000 |
| BETEILIGUNG TOB § 4 ABS. 1 BAUGB | 8.8.2000 |
| ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 ABS. 2 BAUGB | 31.1.2001 |
| ENDGÜLTIGE FASSUNG | 21.8.2001 |



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

ÄNDERUNGSVERMERKE