BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE KLEINKARLBACH
"FRAULÄNDCHEN ÄNDERUNGSPLAN 1"

HINWEIS:
DIE IN DER ANLAGE BEIGEFUGTEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND BESTANDTEIL DIESES B-PLANES.
DIE BEGRUNDUNG GEM. § 9 ABS. 8 BAUGB IST EBENFALLS ALS ANLAGE BEIGEFUGT.

Füllschema der Nutzungs-schablone:

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLL-GESCHOSSE (HÖCHSTWERT)	ZAHL DER WOHNUNGEN JE GEBAUDE(HÖCHSTWERT)
GRUNDFLACHEN-ZAHL	= .... HÖCHSTWERT	
GESCHOSS-FLACHENZAHL	= .... HÖCHSTWERT	
BAUWEISE HAUSFORMEN	DACHFORM UND DACHNEIGUNG HAUPTGEBAUDE	NEBENGEBAUDE

A

WA	II	2	
GRZ	= 0.3		
GFZ	= 0.6		
o	SD 38°– 48°	SD 38°–48° WD 20°– 35° FD 0°– 5°	

B

WA	II	1	
GRZ	= 0.3		
GFZ	= 0.6		
b	SD 38°– 48°	SD 38°– 48° FD 0°– 5°	

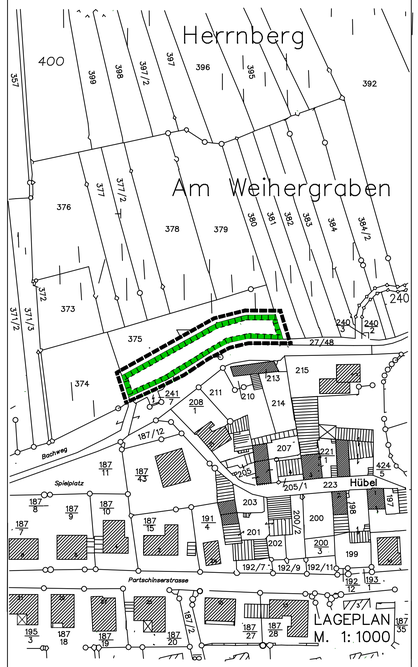
C

WA	II	1	
GRZ	= 0.3		
GFZ	= 0.6		
b	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
- GA — Umgrenzung von Flächen für Garagen § 9 (1) 4 BauGB
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Allgemeines Wohngebiet
- o — offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- b — Abweichende Bauweise gemäß Textfestsetzung
- I + II — 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
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauGB
- Öffentliche Grünflächen § 5 Abs.2 Nr. 5 und Abs.4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB und Abs. 6 BauGB auf privaten Grundstücken siehe textliche Festsetzung zur Grünordnung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Pflanzgebot für Einzelbäume auf öffentlichen Grundstücken
- Pflanzgebot 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
- r=10 — Radius öffentliche Verkehrsfläche Hinterkante Gehweg
- 9.00 — Maszlinie mit Maszzahl
- Festlegung der Höhenlage des Fertigbodens Erdgeschoss gemäß Textfestsetzung
- 175.27 — Höhenangabe ca. Bezug Angabe KD = 175,27 NN in Entwässerungsplan
- Bereich ohne Ein– und Ausfahrt
- ST — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Fächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung – Mülltonnenstandplatz –

AUSGLEICHSFLÄCHE GEM. LPFLG



ÄNDERUNGSVERMERKE

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB — 29.04.2003
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB — 20.05.2003
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürger-beteiligung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB — von: 14.03.2005 bis: 06.04.2005
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB mit Schreiben — vom: 28.02.2005
5. Beschlussfassung über Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB — 26.07.2005
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB — 08.11.2005
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB — 17.11.2005
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentlicher Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB — 14.11.2005
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB — von: 28.11.2005 bis: 30.12.2005
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB LV. m. § 1 Abs. 6 BauGB — 31.01.2006
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gem. § 3 Abs. 2 BauGB — ./.
    Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gem. §10 BauGB — 31.01.2006
12. Satzungsbeschluß:
    Der Gemeinderat beschließt am 31.01.2006 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und die Festsetzungen über die äußerliche Gestaltung der baulichen Anlagen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 88 LBauO als Satzung.
13. Ausfertigung des Bebauungsplanes:
    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 ausgefertigt.
    Kleinkarlbach, den .....
    Unterschrift Dienstsiegel
    Ortsbürgermeister
14. Bekanntmachung des Satzungsbeschlußes
    Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am ..... .
    Der Bebauungsplan tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.
    Kleinkarlbach, den .....
    Unterschrift Dienstsiegel
    Ortsbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRUNORDNUNGSPLAN M. 1:500

GEMEINDE KLEINKARLBACH

"FRAULÄNDCHEN ÄNDERUNGSPLAN 1"

VORSTELLUNG GEMEINDERAT/AUSSCHUSSE	15.2.2005				
BURGERBETEILIGUNG § 3 ABS. 1 BAUGB	15.2.2005				
BETEILIGUNG TOB § 4 ABS. 1 BAUGB	15.2.2005				
OFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 ABS. 2 BAUGB	8.11.2005				
ENDGÜLTIGE FASSUNG	31.1.2006				

DIPL. ING. WOLFGANG MöHLE
DIPL. ING. MANFRED RöDDEL
ARCHITEKTEN–STADTPLANER–INGENIEURE
67256 WEISENHEIM AM SAND–BAHNHOFSTR.23
TEL. 06353–6618 – FAX. 06353–6610