



ZEICHENERKLÄRUNG zu den Festsetzungen nach BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs B-Plan "Im Kirschgarten"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

Grundstücksgrenze geplant bzw. vorhanden/
 Grundstücksgrenze wegfallend

Baulinie

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

Gebäude vorhanden (Haupt- und Nebengebäude)

Gebäude geplant

Stellung der baulichen Anlagen - zwingend festgesetzte Firstrichtung
(geplant u. vorhanden)

Überbaubare Grundstücksfläche (Hauptgebäude)

Überbaubare Grundstücksfläche für Gebäude ohne Aufenthaltsräume
(d.s. Neben-, Wirtschafts- und Betriebsgebäude)

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Hoffläche

Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn und Gehweg)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich

Öffentliche Parkfläche

Garage/Gemeinschaftsgarage/Gemeinschaftsstellplätze

Öffentliche Grünfläche - Parkanlage

Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz

Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün mit zwingend festgesetzten Standorten einzelstehender Bäume

Private Grünfläche - Hausgärten

Fläche für Versorgungsanlagen - Trafostation

WA Allgemeines Wohngebiet

MI Mischgebiet

MD Dorfgebiet

z. B. I Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

z. B. II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

z. B. * Zahl der Vollgeschosse - Eintrag im Gebäude

+D Dachgeschoßausbau als Vollgeschoss zulässig

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

b₁ b₂ besondere Bauweise gem. Textziff. 3.1 u. 3.2

E Bauweise gem. gesondertem Planeinschrieb

E Nur Einzelhäuser zulässig

D Nur Doppelhäuser zulässig

H Nur Hausgruppen zulässig

GRZ z. B. 0,4 Grundflächenzahl als Höchstgrenze unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche

GFZ z. B. 0,8 Geschossflächenzahl

1-5 Art und Maß der baulichen Nutzung in den mit Ziff. 1-5 bezeichneten Grundstücken

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUGB

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Kirschgarten“ - Änderung II gelten die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Kirschgarten“, genehmigt mit Verfügung vom 06.08.1987, AZ.: 63/610-13/Dannstadt-Schauernheim, in Kraft getreten durch Bekanntmachung am 05.01.1989, unverändert weiter, soweit sie nicht durch nachstehende Festsetzungen geändert, ergänzt oder aufgehoben werden.

zu Ziff. 1. Art der baulichen Nutzung
1.2 Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird wie folgt beschränkt:
Je Wohngebäude (Einzelhaus, Doppelhaushälfte oder Hausabschnitt in Kettenhäusern) sind max. 2 Wohnungen zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S.137), neu gefasst durch Bek. v. 23. 9.2004 I 2414; geändert durch Art. 21 G v. 21.06.2005 I 1818

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5.4.2005, GVBl. 2005, S. 98

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 03.12.2002 durch den Gemeinderat beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 24.01.2003.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 14.02.2005 bis 28.02.2005.

Die öffentlichen Planungsträger wurden am 07.02.2005 um Stellungnahme gebeten.

Bekanntgabe und Beschlussfassung hierzu erfolgte am 05.07.2005.

Der Zustimmungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 05.07.2005 durch den Gemeinderat gefasst.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 12.08.2005.

Dieser Planentwurf mit Begründung lag vom 22.08.2005 bis einschließlich 22.09.2005 zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen keine Anregungen ein.

Die Beschlussfassung als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB und § 24 GemO) erfolgte am 08.11.2005.

Dannstadt-Schauernheim, den _____

Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK:
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung, Text und Gestaltungs-Satzung sowie den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Gemeinde Dannstadt-Schauernheim) überein.
Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.

Dannstadt-Schauernheim, den _____

Ortsbürgermeister

Nach dem Ausfertigungsvermerk veröffentlicht im "Amtsblatt der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim" Nr. _____ vom _____

Dannstadt-Schauernheim, den _____

i.A. Verbandsgemeindeverwaltung

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Dannstadt-Schauernheim, den _____

Ortsbürgermeister

LAGE IN DER GEMEINDE



GEMEINDE DANNSTADT-SCHAUERNHEIM BEBAUUNGSPLAN "IM KIRSCHGARTEN" ÄNDERUNG II

M. 1 : 1.000

Bearbeitung:

STADTPLANUNG + ARCHITEKTUR
PETER FISCHER - MANNHEIM
Feldbergstraße 18-20 68163 Mannheim
www.stadtplanungfischer.de E-Mail: kontakt@stadtplanungfischer.de

Stand: 09.11.2005