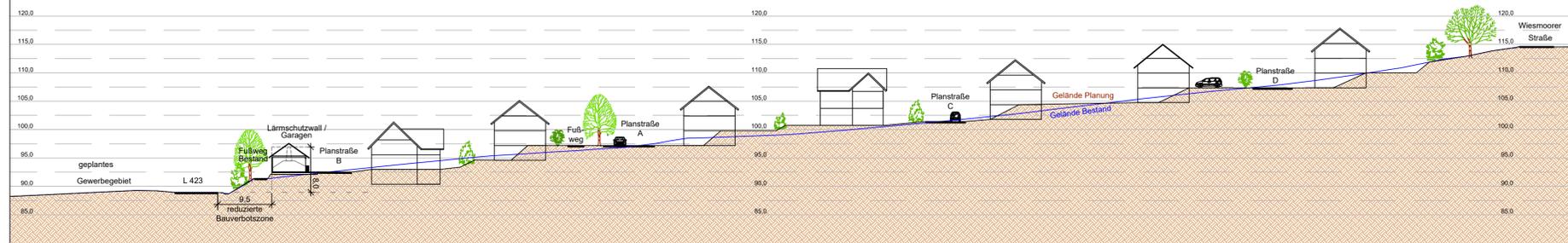


Schnitt A - A'  
M 1:500



1	WA	ED	0,35	0,5	7,50 m	10,5 m	E 380m <sup>2</sup> D 200m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>
2	WA	ED	0,35	0,5	6,0 m	9,0 m	E 380m <sup>2</sup> D 200m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>
3	WA	E	0,35	1,0	10,0 m	14,0 m	500 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>
4	WA	o	0,4	0,7	7,5 m	10,5 m		
4.1								
4.2								
5	WA	ED	0,35	0,5	7,0 m	10,0 m	E 380m <sup>2</sup> D 200m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>

Erläuterung Nutzungsschöpfung	
Kategorie	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Max. Grundstücksfläche	Max. Grundstücksfläche
mit Grund	mit Grund
mit Grund	mit Grund
mit Grund	mit Grund

1	WA	ED	0,35	0,5	7,0 m	10,0 m	E 380m <sup>2</sup> D 200m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>
---	----	----	------	-----	-------	--------	--	--------------------

1	WA	ED	0,35	0,5	7,0 m	10,0 m	E 380m <sup>2</sup> D 200m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>
---	----	----	------	-----	-------	--------	--	--------------------

1	WA	ED	0,35	0,5	7,0 m	10,0 m	E 380m <sup>2</sup> D 200m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>
---	----	----	------	-----	-------	--------	--	--------------------

### Planzeichen

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. 0,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. 0,3 Grundflächenzahl
- z.B. FH= 8,5 m Firsthöhe (FH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)
- z.B. TH= 4,0 m Traufhöhe (TH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)
- z.B. E 380 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche als Mindestmaß bei Einzelhäusern
- z.B. D 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche als Mindestmaß bei Doppelhäusern
- z.B. 650 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußweg
- Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich für Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
- Zweckbestimmung: Randeingrünung / Böschungssicherung
- Zweckbestimmung: Spielplatz

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand/-wand oder Kombination) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für passive Schallschutzmaßnahmen (Anforderungen an Außenbauteile) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, siehe textl. Festsetzung II.1.9.2)
- Umgrenzung von Flächen mit Regelungen für Außenwohnbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, siehe textl. Festsetzung II.1.9.4)
- Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, siehe textl. Festsetzung II.1.9.2)
- Flächen für Aufschüttungen bzw. Abgrabungen (Böschungen)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Weitere Signaturen

- Reduzierte Bauverbotszone gemäß § 22 LStRG (9,50 m vom Fahrbahnrand der L 423)
- Maßzahlen (Angabe in Meter)
- geplante Bezugspunkte für Höhenlage (Straßenachse) (siehe textliche Festsetzung II.1.2.3)
- Maßgebliche Grundstücksgrenze zur Ermittlung des Bezugspunktes (siehe textliche Festsetzung I.1.2.3)
- Planstraßenbezeichnung

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	16.07.2003
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	31.07.2003
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung am 06.12.2007 als öffentliche Informationsveranstaltung	17.12.2007
Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschriften vom	16.01.2008
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung am 19.02.2015	vom 27.02.2015 bis 30.03.2015
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschriften vom	19.02.2015
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung am 28.09.2016	vom 07.10.2016 bis 09.11.2016
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschriften vom	29.09.2016
Beschluß über das Ergebnis der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	25.04.2018
2. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung am 28.06.2018	vom 06.07.2018 bis 07.08.2018
2. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschriften vom	28.06.2018
Beschluß über das Ergebnis der 2. erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	24.03.2021
3. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung am 15.07.2021	vom 23.07.2021 bis 24.08.2021
3. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschriften vom	15.07.2021
Beschluß über das Ergebnis der 3. erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	28.06.2023
4. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung am 06.07.2023	vom 13.07.2023 bis 27.07.2023
4. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschriften vom	10.07.2023
Beschluß über das Ergebnis der 4. erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	13.09.2023
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	08.11.2023

Budenheim, den \_\_\_\_\_

Dienstsigel: (Bürgermeister)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, einschließlich textlichen Festsetzungen und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Budenheim, den \_\_\_\_\_

Dienstsigel: (Bürgermeister)

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

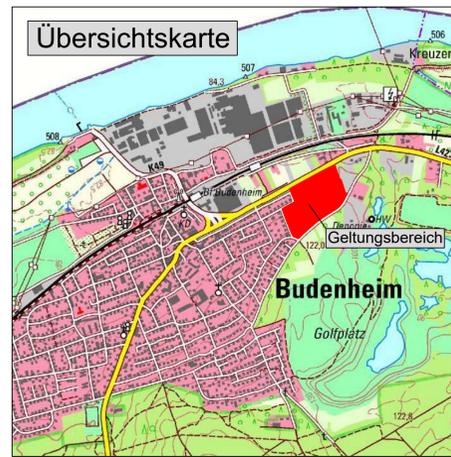
Budenheim, den \_\_\_\_\_

Dienstsigel: (Bürgermeister)

# Bebauungsplan "Wäldchenloch" einschließlich 2. Änderung des Bebauungsplanes "Siebenmorgengebiet"



**GEMEINDE BUDENHEIM**



Bauleitplanung - Landschaftsplanung - Objektplanung



Jungenheimer Straße 22, 55270 Engelstätt  
06130/91969-0  
06130/91969-19  
Info@dorhoefer-planung.de  
http://www.dorhoefer-planung.de

Titel: **Bebauungsplan "Wäldchenloch" einschließlich 2. Änderung des Bebauungsplanes Siebenmorgengebiet**

Plan: **Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 08.11.2023**

Planträger: **Gemeinde Budenheim**

Maßstab: 1:1000 | Plan-Nr.: 1 | Verfasser: dptbk | Datum: 09.11.2023 | Projekt-Nr.: 864