

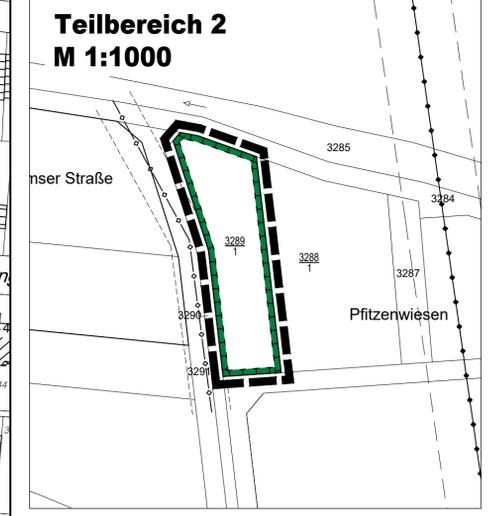
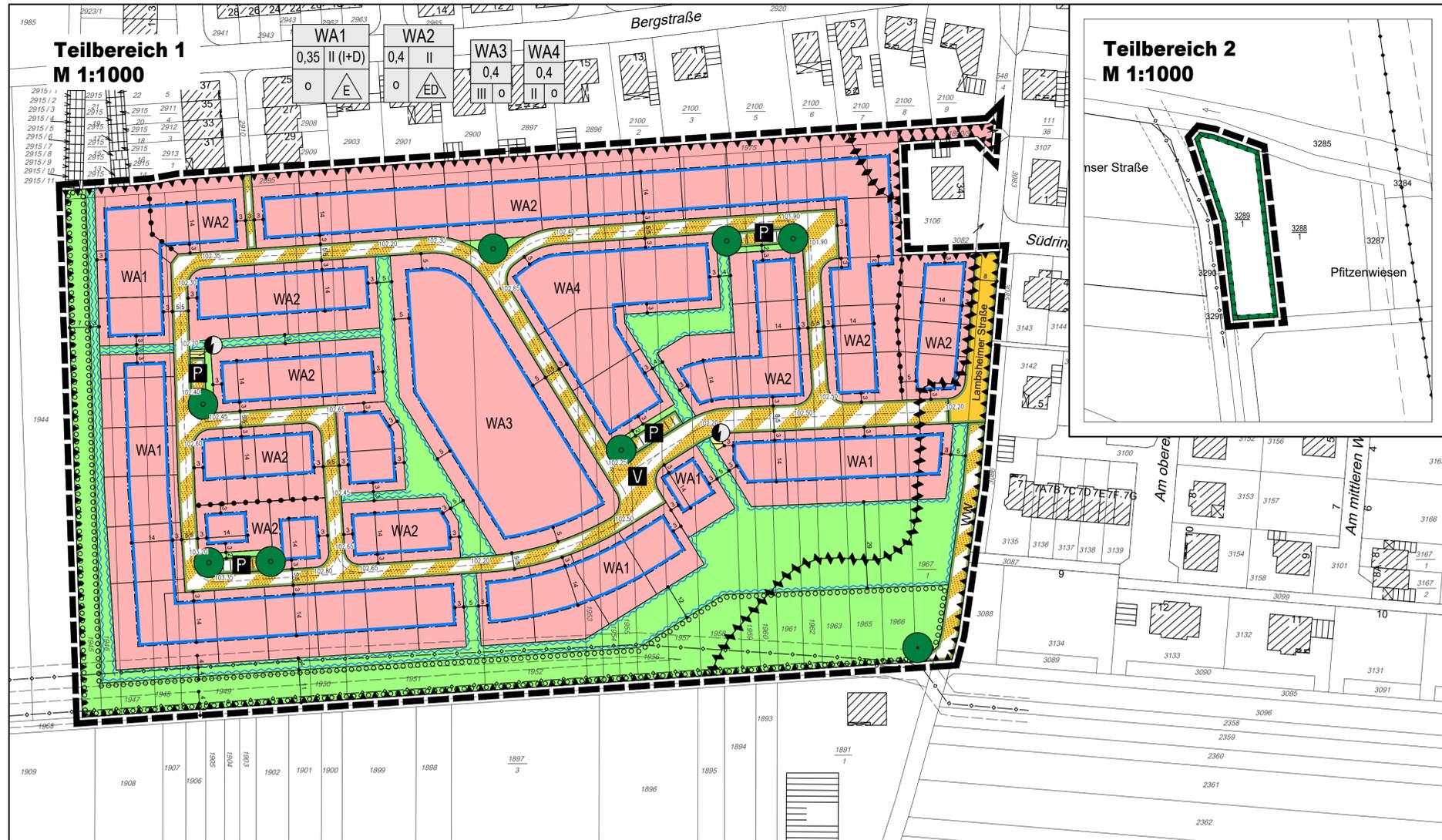
# ORTSGEMEINDE HESSHEIM BEBAUUNGSPLAN "SÜDWEST"

## RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (BVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66)

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB von: \_\_\_\_\_ bis: \_\_\_\_\_
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB ab: \_\_\_\_\_
- Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am \_\_\_\_\_ Beschluss gefasst.
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: \_\_\_\_\_ bis: \_\_\_\_\_
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB ab: \_\_\_\_\_
- Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am \_\_\_\_\_ Beschluss gefasst.
- Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am \_\_\_\_\_
- Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.  
Heßheim, den \_\_\_\_\_  
  
Holger Korn  
Ortsbürgermeister
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
Heßheim, den \_\_\_\_\_  
  
Holger Korn  
Ortsbürgermeister



- ### LEGENDE
- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)
- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1-7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- WA** Allgemeine Wohnbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl
- III** Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 0** offene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- D** nur Doppelhäuser zulässig
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- Straßenbegrenzungslinie**
- P** Öffentliche Parkfläche
- V** Verkehrsberuhigter Bereich
- Gehweg**
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen**
- Elektrizität/Trafostation**
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen**
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB**
- Anpflanzen: Bäume**
- Erhaltung: Bäume**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)**
- Höhenlage (§ 9 Abs.3 BauGB)
- x** Höhenbezugspunkt über NN (vgl. Festsetzung x.x)
- 102.20m Höhe über NN
- B. Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 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)**
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)**

- C. Hinweise, nachrichtliche Übernahme
- Gebäude vorhanden**
- Flurstücksgrenze vorhanden**
- Flurstücksnummer vorhanden**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze**
- Maßangabe in Meter**
- Gasleitung mit Schutzstreifen**

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN O.M.



**PLANUNGSBÜRO PISKE**  
 Telefon 06 21/54 50 31  
 info@piske.com | www.piske.com

BAUHER	Ortsgemeinde Heßheim	PROJ.NR.	1727
PROJEKT	Bebauungsplan „Südwest“	BEARB.	Vi
PLAN	Bebauungsplan - Entwurf	GEZ.	JS
		BL.GR.	71/60
		DATUM	Nov. 2021
		PLAN NR.	BP
		MASSSTB	1:1000