

Bebauungsplan "Budenheimer Parkallee" einschl. 3. Änderung des Bebauungsplans "In den vierzehn Morgen", Gemeinde Budenheim



**Füllschema der Nutzungsschablone für GEe**

|  |   |
|--|---|
| Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)  | Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)                                    |
| Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)     | Gebäudehöhe (GH) in m über Höhenbezugspunkt (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) |
| Dachneigung (§ 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB) |   |
| GEe1   | a   |
| 0,8  | siehe Planeintrag   |
|  | 0 - 30°   |
| GEe2   | o   |
| 0,8  | siehe Planeintrag   |
|  | 0 - 30°   |
| GEe3   | o   |
| 0,8  | siehe Planeintrag   |
|  | 0 - 30°   |

**Füllschema der Nutzungsschablone für SO**

|  |   |
|--|---|
| Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)  | Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)  |
| Grundfläche (GR) in am (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)     | maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) in m über Höhenbezugspunkt (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) |
| Dachneigung (§ 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB) |   |
| SO   |   |
| 450 m²   | 16,5 m  |
|  | 0 - 20°   |

Höhenbezugspunkt - 99,50 m ü.NN

LEGENDE

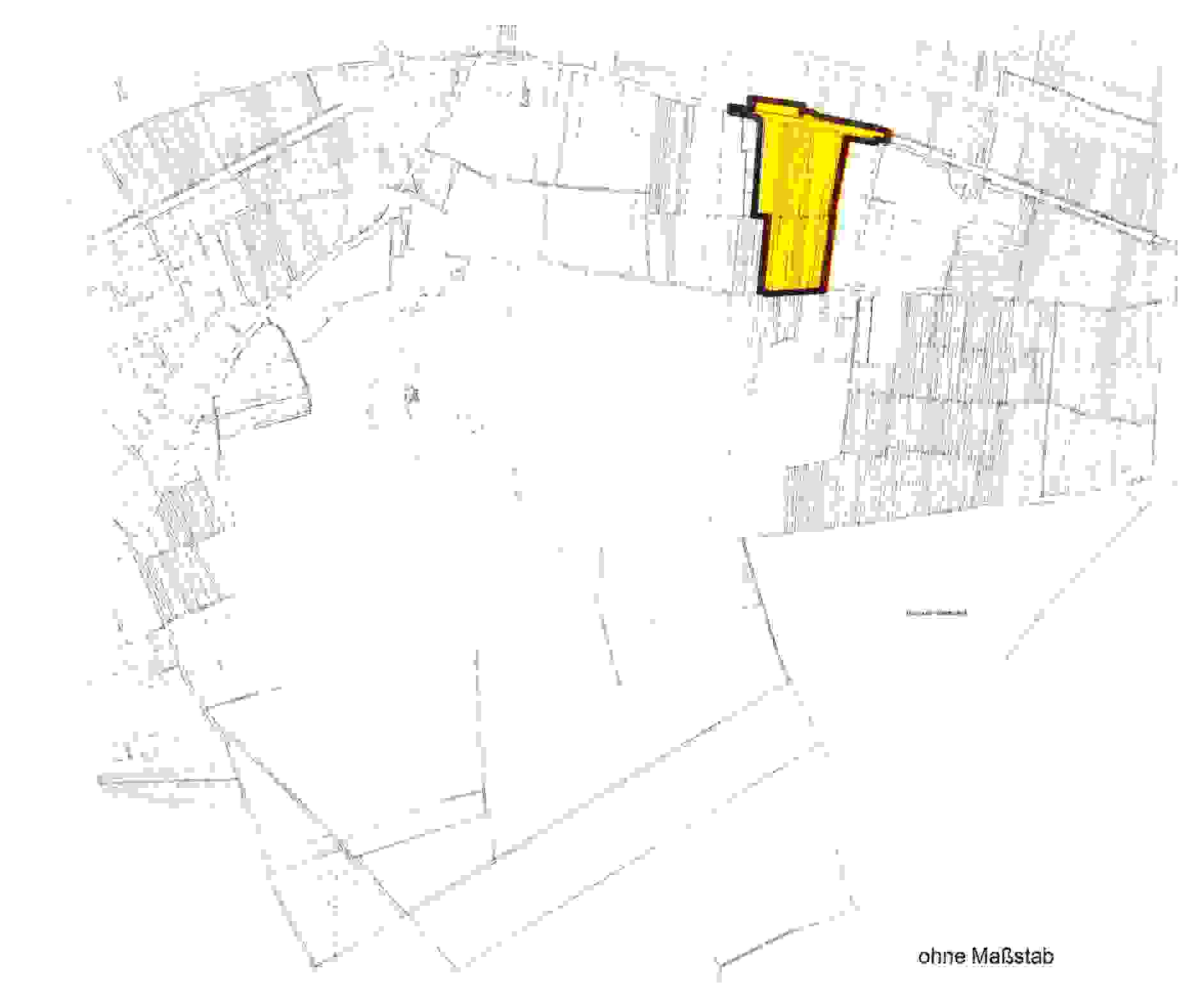
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- GEe: Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
  - SO: Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: "Freizeit-, Sport- und Erholungsgebiet"
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
  - Baulinie
  - o offene Bauweise
  - a abweichende Bauweise
- Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- St: Stellplatzanlagen
  - Bereiche für Tiefgaragen
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Öffentliche Parkfläche
  - SG: Straßenbegleitende Grünfläche
  - WW: Wirtschaftsweg
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität"
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Landschaftsplanerische Ausgleichsfläche AG
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzungen innerhalb des Baubereiches (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Abgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) Nr. 26 UND (6) BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen
  - Flächen für Abgrabungen
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- TF: Teilflächen (TF 1 - 5) mit Emissionskontingenten LEK und Festsetzungen zum Schallschutz (siehe textl. Festsetzung)
  - Richtungssektoren (A-H) mit Zusatzkontingenten LEK z. k. (siehe textl. Festsetzung)
  - Überlagerter Geltungsbereich Bebauungsplan "In den vierzehn Morgen"
- Informative Darstellung zur Einteilung der Straßenverkehrsfläche gemäß Fachplanung (ohne Festsetzungscharakter)
- F: Fußwege
  - P: Öffentliche Parkfläche
  - H: Bushaltestelle
- Informative Darstellung des angrenzenden Bebauungsplans "Freizeit-, Sport- und Erholungsgebiet Lennberg, Teil 1"

Kartengrundlage dieses Bebauungsplans ist die Liegenschaftskarte des Vermessungs- und Katasteramtes, Datenauszug vom 14.05.2009.

Bestandteile des Bebauungsplans "Budenheimer Parkallee" einschl. 3. Änderung des Bebauungsplans "in den vierzehn Morgen" sind die Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B). Die textlichen Festsetzungen liegen als gesondertes Dokument bei.

VERFAHRENSÜBERSICHT

- Katastervermerke**
- Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
- Azvey, den 26.04.2011
- Aufstellungsbeschluss**
- Beschluss des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes am 01.02.2008
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Heimatzeitung Budenheim am 09.02.2008
- Beschluss des Gemeinderates zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses am 13.02.2008
- Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses in der Heimatzeitung Budenheim am 21.02.2008
- Beschluss des Gemeinderates zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses am 03.06.2009
- Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses in der Heimatzeitung Budenheim am 09.07.2009
- Gemeinde Budenheim  
Budenheim, den 02. Mai 2011
- Beteiligung der Öffentlichkeit**
- Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung in der Heimat-Zeitung Budenheim am 21.02.2008
- Öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 06.03.2008
- Gemeinde Budenheim  
Budenheim, den 02. Mai 2011
- Beteiligung der Behörden**
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.03.2008 unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Planentwurf und der Begründung inkl. Umweltbericht gem. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.07.2009 innerhalb eines Monats.
- Gemeinde Budenheim  
Budenheim, den 02. Mai 2011
- Auslegungsbeschluss**
- Beschluss des Gemeinderates am 03.06.2009
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in der Heimat-Zeitung Budenheim am 09.07.2009
- Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 09.07.2009
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung inkl. Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus in der Zeit vom 17.07.2009 bis 26.08.2009
- Gemeinde Budenheim  
Budenheim, den 02. Mai 2011
- Erneute Beteiligung der Behörden**
- Erneute Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Planentwurf und der Begründung inkl. Umweltbericht gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a (3) BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.11.2010 innerhalb eines Monats.
- Gemeinde Budenheim  
Budenheim, den 02. Mai 2011
- Beschluss über die erneute Auslegung**
- Beschluss des Gemeinderates über die erneute Auslegung am 10.11.2010
- Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung in der Heimat-Zeitung Budenheim am 19.11.2010
- Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der erneuten Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a (3) BauGB am 18.11.2010
- Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung inkl. Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a (3) BauGB im Rathaus in der Zeit vom 18.11.2010 bis 27.12.2009
- Gemeinde Budenheim  
Budenheim, den 02. Mai 2011
- Satzungsbeschluss**
- Als Satzung beschlossen gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat am 13.04.2011
- Gemeinde Budenheim  
Budenheim, den 02. Mai 2011
- Ausfertigung**
- Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B) Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens waren, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
- Gemeinde Budenheim  
Budenheim, den 02. Mai 2011
- Bekanntmachung**
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in der Heimatzeitung Budenheim am 05. Mai 2011
- Gemeinde Budenheim  
Budenheim, den 05. Mai 2011
- Rechtsverbindlich am 05. Mai 2011**
- Gemeinde Budenheim  
Budenheim, den 05. Mai 2011



1. AUSFERTIGUNG

TEIL A: PLANURKUNDE

|                |   |
|----------------|---|
| Projekt        | Bebauungsplan "Budenheimer Parkallee" einschl. 3. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "In den vierzehn Morgen"  |
| Planungsträger | Gemeindeverwaltung Budenheim<br>Bürgermeister: Hans-Jürgen<br>Telefon: (06131) 200-0<br>Fax: (06131) 200-207<br>info@budenheim.de<br>www.budenheim.de   |
| Planstand      | Satzungsbeschluss vom 13.04.2011  |
| Planinhalt     | Rechtsplan gemäß Satzungsbeschluss  |
| Proj.-Nr.      | Datum: 13.04.2011<br>Gezeichnet: BFB<br>Maststab: 1:500   |
| Verfasser      | RIEB & RIEB<br>Architektur & Ingenieurwesen<br>Rheinstraße 2<br>63127 Budenheim i. Main<br>Telefon: (06131) 8229-0<br>Fax: (06131) 8229-9<br>info@rieb-riebe.de<br>www.rieb-riebe.de                            |
|                | Ruedo Kristina Esser<br>Architektur & Planung von Prozessen<br>Sonderstraße 6A<br>63127 Budenheim i. Main<br>Telefon: (06131) 8229-0<br>Fax: (06131) 8229-29<br>info@kristina-esser.de<br>www.kristina-esser.de |
|                | Bertram Achen<br>Landschaftsarchitekten<br>Ulrich-Zantcher-Strasse 21<br>63131 Mainz<br>Telefon: (06131) 88225-0<br>Fax: (06131) 88225-29<br>info@bertram-achen.de<br>www.bertram-achen.de                      |