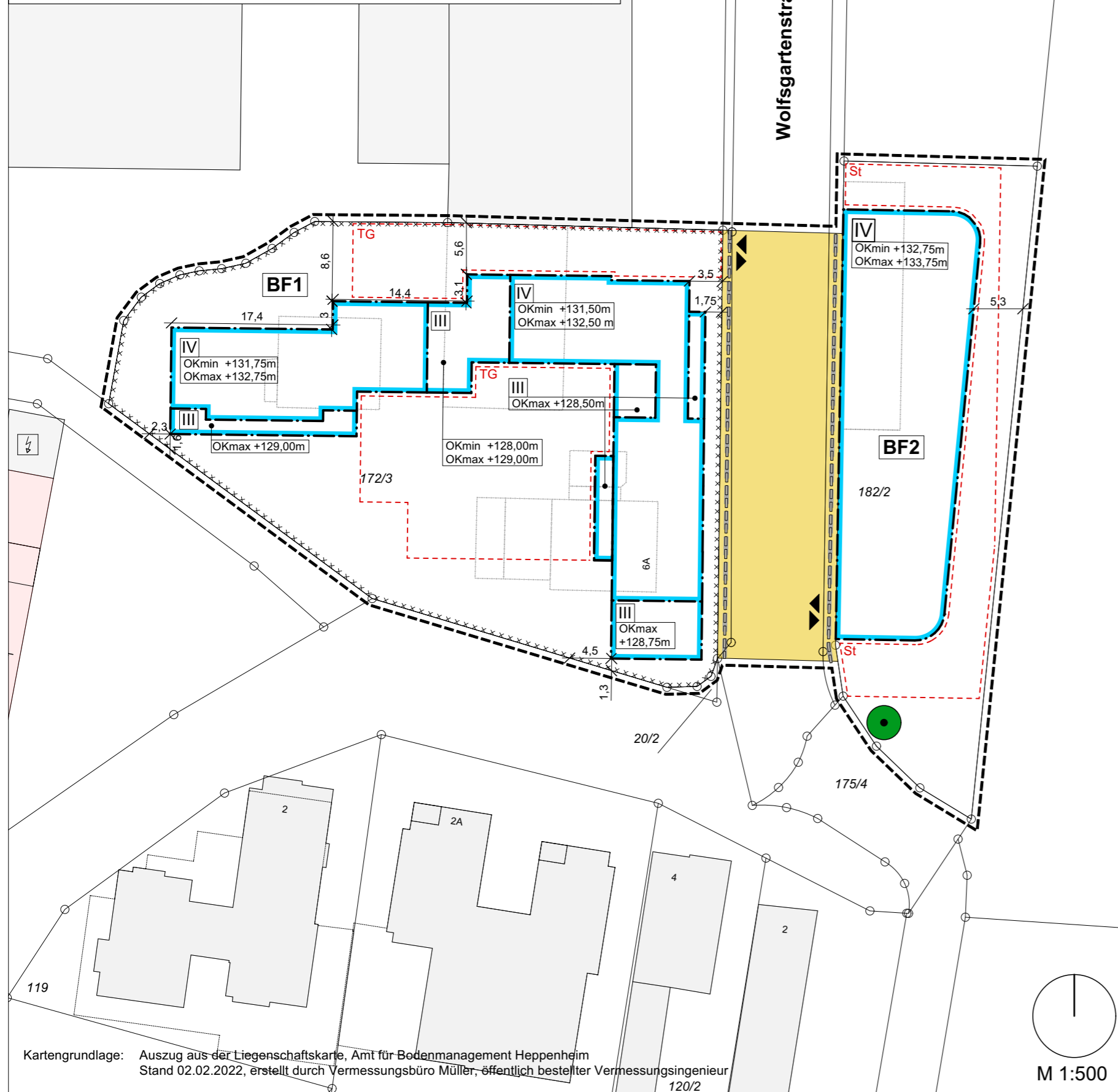


PLANZEICHNUNG

Gemischtes Gebiet

Baufeld 1 (BF1)		Baufeld 2 (BF2)	
Wohnen / Gewerbe / Anlagen für sonstige Zwecke		Gewerbe / Anlagen für sonstige Zwecke	
GRmax	925 m ²	GRmax	625 m ²
(1.025 m ² inkl. Terrassen und Balkone)			
GFmax	3.425 m ²	GFmax	1.875 m ²



ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB und §§ 16ff BauNVO)

Gemischtes Gebiet	Festsetzung auf sonstige Weise, z. B. Gemischtes Gebiet
Baufeld 1 (BF1)	Baufeldbezeichnung, z. B. Baufeld 1 (BF1)
Wohnen / Gewerbe / Anlagen für sonstige Zwecke	Art der Nutzung, nach Maßgabe der textl. Festsetzungen
GRmax 920 m ²	Zulässige Grundfläche GR als Höchstwert, z.B. GRmax 920 m ²
GFmax 3.450 m ²	Zulässige Geschlossfläche GF als Höchstwert, z.B. GFmax 3.450 m ²

OKmin +128,00m Gebäudeoberkante als Mindestmaß, z. B. +128,00m ü. NHN
 OKmas +129,00m Gebäudeoberkante als Höchstmaß, z. B. +129,00m ü. NHN

IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Flächen zum Erhalt von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Zu erhaltender Baum

Flächen für Tiefgaragen (TG) und Stellplätze (St)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit erheblichen umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

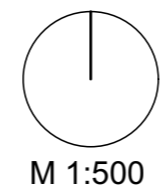
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Grenze des Vorhabens

Bemaßung

Ein- und Ausfahrt



Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte, Amt für Bodenmanagement Heppenheim
 Stand 02.02.2022, erstellt durch Vermessungsbüro Müller, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 120/2

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Egelsbach hat in der Sitzung am 09.06.2022 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.04.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Egelsbach hat in der Sitzung am 21.03.2024 die Offenlage des Bebauungsplanes beschlossen.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.04.2024 bis einschließlich zum 07.05.2024 öffentlich ausgelegen.
 Die Offenlage wurde am 03.04.2024 ortsüblich bekanntgemacht.
 Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.04.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 07.05.2024 aufgefordert.

Satzungsbeschluss

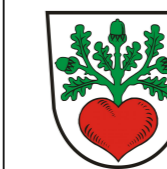
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Egelsbach hat in ihrer Sitzung am ____.2024 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt.

Rechtskraft

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung am ____.2024 gemäß § 10 Abs.3 BauGB in Kraft getreten.



Egelsbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 "Nördlich Hans-Fleißner-Straße"

Teil A

Stand Februar 2024

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 51 „Nördlich Hans-Fleißner-Straße“ besteht aus vier Teilen:
 Teil A Planzeichnung - Teil B Textliche Festsetzungen - Teil C Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) - Teil D Durchführungsvertrag

Neben der Planzeichnung (Teil A) sind die Textlichen Festsetzungen, der Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) und der Durchführungsvertrag (Teil D) rechtlich bindender, zwingend der Satzung zugehöriger Teil.

planquadrat

Elfers Geskes Krämer gmbH
 Architektur und Stadtplanung
 BDA / DASL / dwb

www.planquadrat.com

