



ZEICHENERKLÄRUNG

Alle Zahlenwerte der Zeichenerklärung sind Beispiele. Die festgesetzten Werte gehen aus der Planzeichnung hervor.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(nach dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA1 Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiet 1 (siehe Textliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,45 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 1,30 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- OK 111,30 Höhe der Oberkante in m über Normalhöhennull (ü.NHN)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenzen
- Baugrenzen unterhalb der Geländeoberfläche

Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St / Car Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports

Zweckbestimmung:

- St Stellplätze
- Car Carports

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

- Öffentliche Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung:

- V Verkehrsberuhigter Bereich
- P Parkfläche

Straßenbegleitgrün

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtverordnetenversammlung Oestrich-Winkel hat in der Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden. Jedem Bürger wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung am Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) gegeben.
- Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis gegeben.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. Den Behörden wurde mit Schreiben vom nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme bis gegeben.
- Die Stadtverordneten haben mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Die Stadtverordneten haben das Inkrafttreten des Bebauungsplans am ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.
- Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Oestrich-Winkel,

Michael Heil
Bürgermeister

Die Bekanntmachungen erfolgten im Rheingau Echo.

8. Planbearbeitung

Entworfen und bearbeitet von:
Stadt.Quartier
Dipl.-Ing. Olaf Bäumer
Nussbaumstraße 3
65187 Wiesbaden

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S. 294).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. September 2016 (GVBl. S. 167).

Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

Anzupflanzender Baum (siehe Textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung

DARSTELLUNGEN (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Bestehende bauliche Anlage laut Kataster
- Bestehende Hausnummer laut Kataster
- Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
- Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster
- Geländehöhen, Höhenangabe in m über Normalhöhennull (ü.NHN)

ÜBERSICHTSPLAN



PROJEKT:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Vom-Stein-Straße / Bachweg"		
PLANINHALT:	Zeichnerische Festsetzungen		
BEARBEITET:	Bäumer / Ijjen	PROJEKT-NR.:	OE02
GEZEICHNET:	Ijjen	PHASE:	Vorentwurf
MAßSTAB:	Ohne festen Maßstab	STAND:	2017-12-21
AUFTRAGGEBER:	Jökel Bau GmbH & Co. KG Gartenstraße 44 D-36381 Schlüchtern	AUFTRAGNEHMER:	Stadt.Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Nussbaumstraße 3 D-65187 Wiesbaden