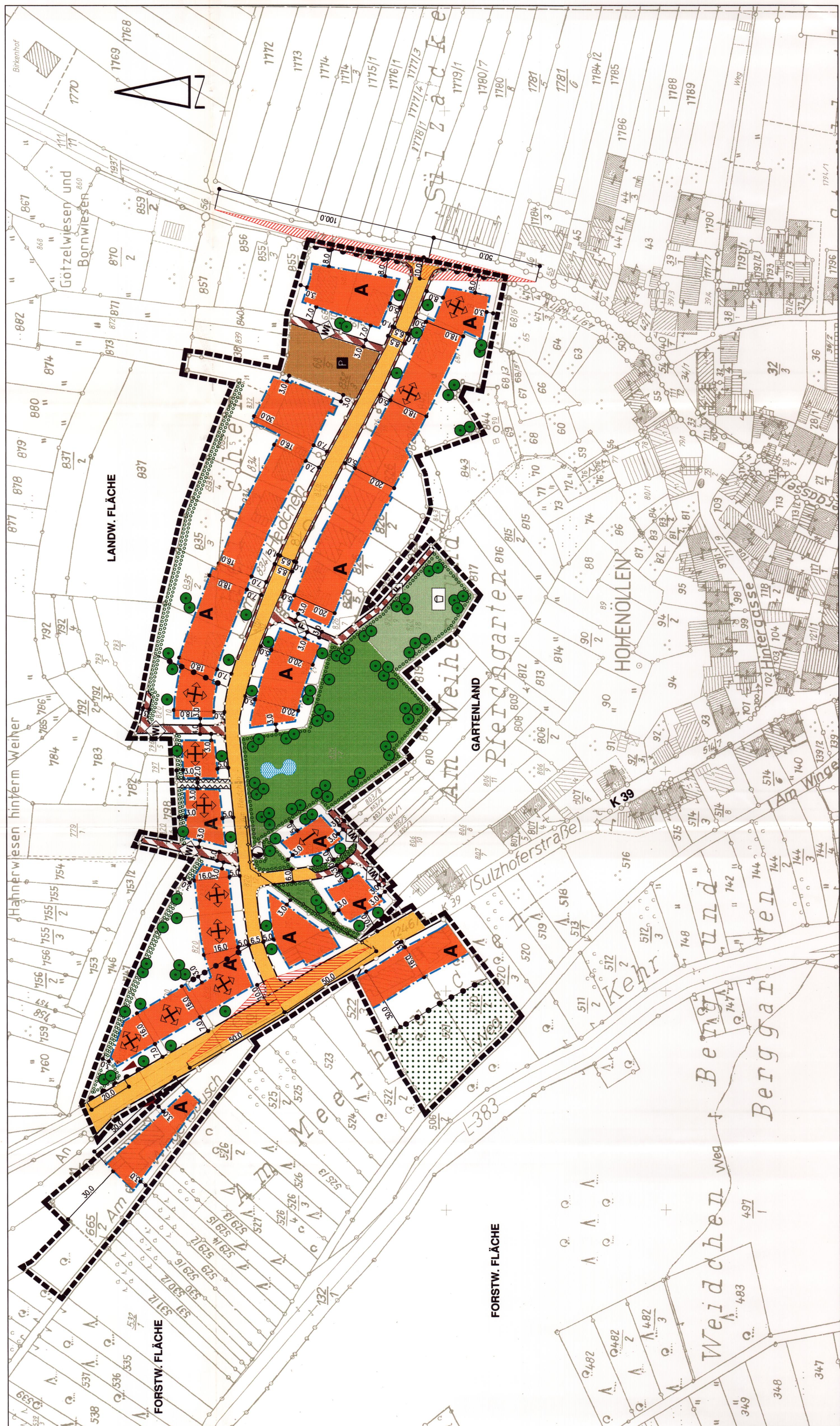


GEMEINDE HOHENÖLLEN

BEBAUUNGSPLAN "HEIDCHEN, AM WEIHER UND PFERCHGARTEN" NEUFASSUNG ÄNDERUNG GEM. § 13 BAUGB M 1:1 000



NUTZUNGSSCHABLONE

A	WA	II
	GRZ	GFZ
	0.4	0.8

LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 – PlanZV 90)
Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 15 und 16 bis 21 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet
II Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinien
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg
- Wirtschaftsweg
- Öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs.4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BBauG)
- Trafostation
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
- Bestehende Kanaltrasse

- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Öffentliche Grünfläche mit Kinderspielfeld
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Wasserfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- Öffentliche Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sowie Bindungen für Bepflanzungen
- Private Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sowie Bindungen für Bepflanzungen
- Forstwirtschaftliche Flächen – Bestand – Anpflanzen von Bäumen

- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

ÜBERSICHTSPLAN



- Sonstige Darstellungen
- Vorgeschlagene Hauptstrichrichtung
- Vorgeschlagene Hauptstrichrichtung (wahlweise)
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Bestehende Flurstücke mit Flurstücksnummer
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- OD-Grenze
- Sichtdreieck
- Maßangabe in Meter

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Orts Gemeinderat von Hohenöllen hat in seiner Sitzung am 10. Mai 1999 die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Neufassung des Bebauungsplanes "Heidchen, Am Weiher und Pferchgarten" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
2. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 22. September 1999 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die berichtigten öffentlichen Belange wurden gemäß § 13 Nr. 3, 2. Alternative, in einer Stellungnahme bis 5. März 2004 geäußert. Sechzehn der neunzehn Beteiligten haben sich mit Schreiben vom 1. Februar 2004 an den Orts Gemeinderat beteiligt. Die Entscheidung wurde am 14. April 2004 getroffen und entschieden. Die Entscheidung des Orts Gemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 18. Mai 2004 mitgeteilt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB erfolgte zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 erfolgte mit Schreiben vom 3. Februar 2004.
5. Die Beteiligung der betroffenen Bürger erfolgte gemäß § 13 Nr. 2, 2. Alternative BauGB durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Gemeindeverwaltung von Hohenöllen (Sulzhoferstraße 1), Februar 2004 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Zuge der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen zu dem Entwurf des Änderungsplanes vorgebracht.
6. Der Orts Gemeinderat von Hohenöllen hat in seiner Sitzung am 14. April 2004 den Bebauungsplan zur Neufassung des Bebauungsplanes "Heidchen, Am Weiher und Pferchgarten" im vereinfachten Verfahren, einschließlich der planungsrechtlichen Bestimmungen (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 24 GemO und § 88 Abs. 1 und 6 LbauO), beschlossen (Hohenöllen, den 15. April 2004).

GEMEINDE HOHENÖLLEN

BEBAUUNGSPLAN "HEIDCHEN, AM WEIHER UND PFERCHGARTEN" NEUFASSUNG ÄNDERUNG GEM. § 13 BAUGB

M 1:1 000



Hohenöllen, den 15. April 2004
Für die Ortsgemeinde Hohenöllen:
Werner Wehner, Ortsbürgermeister



Dieser Bebauungsplan wurde am 19.5.2004... ausgearbeitet.
Hohenöllen, den 19.5.2004
Für die Ortsgemeinde Hohenöllen:
Werner Wehner, Ortsbürgermeister



Hohenöllen, den 15. April 2004
Für die Ortsgemeinde Hohenöllen:
Werner Wehner, Ortsbürgermeister

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:
Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planurkunde sowie den textlichen Festsetzungen und der Begründung, die gesondert abgetafelt und der Planurkunde beigeheftet sind.

Bearbeitungsdatum: August 1999, Januar 2000, August 2002, September 2003, EDV-Abgabe: 13.03.2004

Maßstab: 1:1000

Projekt-Nr.: 642/03

Blattgröße: 125/51

Der Entwurfsverfasser: *[Signature]*

ARCADIS CONSULT GMBH, Brüsseler Strasse 5, 67657 Koblenz, Tel. (0631) 30329-000