

Füllschema der Nutzungsschablonen

Gebietsart	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl/Größe der Grundfläche	max. Traufhöhe / max. Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform/Dachneigung

A

MI	-
0,6	Thmax= Ghmax= Siehe Planeintrag
a	gD 35-48°

B

MI	-
0,6	Thmax= Ghmax= Siehe Planeintrag
	gD 35-48°

C

MI	-
0,6	Thmax= Ghmax= Siehe Planeintrag
	gD 35-48°

D

MI	II
GR= Siehe Textliche Festsetzungen	-
-	gD 35-48°

Thmax = 134,5m
Ghmax = 139,5m

Thmax = 132,5m
Ghmax = 137,0m

Thmax = 129,0m
Ghmax = 135,0m

Thmax = 130,0m
Ghmax = 136,0m

Thmax = 128,9m
Ghmax = 134,9m

Thmax = 127,9m
Ghmax = 133,9m

Hauptstraße

Weg

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0.6 Grundflächenzahl §§ 16 Abs.2, 19 BauNVO
-Beispiel-



GR Größe der Grundfläche baulicher Anlagen
(siehe textl. Festsetzungen) (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Thmax= Traufhöhe über NN als Höchstmaß

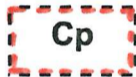



Ghmax= Gebäudehöhe über NN als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
(§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO) -Beispiel-

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- o** offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)
- E** nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- E/D** Einzel-/ oder Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
-  Baugrenze mit Darstellung der überbaubaren Fläche
(§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)
-  Haupt-Gebäuderichtung verbindlich

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN I.V. MIT FLÄCHEN FÜR GEMEIN-SCHAFTSANLAGEN FÜR BESTIMMTE RAUMLICHE BEREICHE (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB i. V. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

-  Flächen für Carports
-  Flächen für Garagen und/oder Stellplätze
-  Flächen für Stellplätze und/oder Carports
-  Flächen für Gemeinschaftscarports mit Zuordnung zum Versorgungsbereich
- ①** Kennzeichnung des Versorgungsbereiches von Gemeinschaftsanlagen -Beispiel-

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


-  Straßenverkehrsflächen
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- V** Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- F** Zweckbestimmung: Fußweg
-  Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25a, b BauGB)

 zu pflanzender Baum

SONSTIGES

 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)

25.12° Dachneigung (§ 26 Abs 1 Nr 1 BauNVO)



Treppe

V

Verkehrsgrün



vorgeschlagene Grundstücksgrenz



vorhandene Flurstücksgrenzen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Herxheim hat gem. § 2 Abs. 12.11.1997 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ortsüblich bekanntgemacht.

2. Beteiligung der Bürger

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bekanntgemacht und erfolgte am 31.08.1998 und 07.09.1998.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. Schreiben vom 26.08.1998. Die Frist zur Abgabe 05.10.2000.

4. Öffentliche Auslegung

Der Ortsgemeinderat Herxheim hat in seiner Sitzung Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes beschlosse bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vom 14.12.1998 bis 13.12.1999 statt. Die Träger öffentlicher Belange vom 07.12.1998 benachrichtigt.

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes vorgebracht. Die Anregungen wurden in der Sitzung vom 29.09.1999 behandelt.

5. Nochmalige öffentliche Auslegung

Der Ortsgemeinderat Herxheim hat in seinen Sitzungen die nochmalige öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes vom 09.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 19.06.2000 bis 18.07.2000 statt wurden hierüber mit Schreiben vom 15.06.2000 benachrichtigt.

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes vorgebracht. Die Anregungen wurden in der Sitzung des 18.12.2001 behandelt.

6. Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Herxheim hat gem. § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB diesen Bebauungsplan - bestehend aus der landespflegerischen Planungsbeitrag - als Satzung beschlossen.

7. Ausfertigung der Satzung

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.

Herxheim, den 30. Jan 2002

Weiller
Bürgermeister



8. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 01. Feb. 2002