Nutzungsschablonen

1a	
Grundflächenzahl 0,4	Bauweise offen
Gebäudeformen Einzelhaus, Doppelhaus, Hausgruppe	
Zahl der Wohneinheiten 3 maximal	
Dachformen Satteldach (SD), Walmdach (WD), Pultdach	
Dachneigung 10 - 45°	
Wandhöhe 7,0 m maximal	Firsthöhe SD, WD 13,0 m maximal
	Firsthöhe Pultdach 10,5 m maximal
Sockelhöhe OK RFB 1.Vollgeschoss 0,8 m maximal	
Mindest-Höhenlage Gelände 206,60 müNN	

1b	
Grundflächenzahl 0,4	Bauweise offen
Gebäudeformen Einzelhaus, Doppelhaus, Hausgruppe	
Zahl der Wohneinheiten 3 maximal	
Dachformen Satteldach (SD), Walmdach (WD), Pultdach	
Dachneigung 10 - 45°	
Wandhöhe 7,0 m maximal	Firsthöhe SD, WD 13,0 m maximal
	Firsthöhe Pultdach 10,5 m maximal
Sockelhöhe OK RFB 1.Vollgeschoss 0,8 m maximal	
Mindest-Höhenlage Gelände 206,30 müNN	

1c	
Grundflächenzahl 0,6	Bauweise offen
Gebäudeformen Einzelhaus, Doppelhaus, Hausgruppe	
Zahl der Wohneinheiten 3 maximal	
Dachformen Satteldach, Walmdach	
Dachneigung 10 - 45°	
Wandhöhe 7,0 m maximal	Firsthöhe 13,0 m maximal
Sockelhöhe OK RFB 1. Vollgeschoss 1,8 m maximal	

2	
Grundflächenzahl 0,4	Bauweise offen
Gebäudeformen Einzelhaus, Doppelhaus, Hausgruppe	
Zahl der Wohneinheiten 3 maximal	
Dachformen Satteldach, Walmdach	
Dachneigung 10 - 45°	
Wandhöhe 5,0 m maximal	Firsthöhe 10,0 m maximal
Sockelhöhe OK RFB 1. Vollgeschoss 0,8 m maximal	

3	
Grundflächenzahl 0,4	Bauweise offen
Gebäudeformen Einzelhaus, Doppelhaus, Hausgruppe	
Zahl der Wohneinheiten 3 maximal	
Dachformen Satteldach, Walmdach	
Dachneigung 10 - 45°	
Wandhöhe 7,5 m maximal	Firsthöhe 12,5 m maximal
Sockelhöhe OK RFB unterstes Geschoss 0,3 m maximal	

4	
	Bauweise Besondere Bauweise
Festsetzung Besondere Bauweise: Garagen und Carports sind als Grenzbebauung einseitig bis zu einer Länge von 30 m und insgesamt bis zu einer Gesamtlänge von 40 m zulässig.	
Dachform Flachdach	
Wandhöhe 2,5 m maximal	
Mindest-Höhenlage Gelände 206,60 müNN	

5	
Grundflächenzahl 0,4	Bauweise offen
Gebäudeformen Doppelhaus	
Zahl der Wohneinheiten 3 maximal	
Dachformen Satteldach	
Dachneigung 10 - 45°	
Wandhöhe 7,5 m maximal	Firsthöhe 12,5 m maximal
Sockelhöhe OK RFB 1.Vollgeschoss 0,8 m maximal	
Mindest-Höhenlage Gelände 206,60 müNN	

Festsetzung Bezugshöhe

Als Bezugshöhe wird die Höhe der angrenzenden Straße, gemessen in Fahrbahnmitte, festgelegt. Die Straßenhöhe ist an der zur Straße hin gelegenen Gebäudeseite von der Mitte der Fassade ausgehend möglichst rechtwinklig zu ermitteln. Ist dies nicht möglich, so ist die in kürzester Distanz zum Gebäude befindliche Straßenhöhe als Bezugshöhe anzunehmen.

Planzeichenlegende

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 u. 24 BauGB, § 1 (4) u. § 16 BauNVO

Siehe Einschrieb Nutzungsschablone

3. Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)

4. Umgrenzung von Flächen für Garagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Flächen für Garagen

5. Von Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Sichtflächen

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

Strassenverkehrsfläche

VB — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Fußwege und Radwege

7. Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25a, 25b BauGB

Pflanzgebot für Bäume und Sträucher

9. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 5 (2) Nr. 7 u. (4), § 9 (1) Nr. 16 u. (6) BauGB

Ü100 — Überschwemmungsgebiet im Falle eines hundertjährigen Hochwassers

Ü Kat — Überschwemmungsgebiet im Falle eines Katastrophen-Hochwassers

OberflW — Flächen zur Sammlung u. Ableitung von Oberflächenwasser

10. Flächen für Aufschüttungen § 9 (1) Nr. 17 BauGB

Fußpunkt der Böschung für Aufschüttungen auf privaten Grundstücken

11. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung der Teilbereiche mit unterschiedlichen Festsetzungen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Parzellengrenze neu

Höhenlininen bestehendes Gelände

12. Unverbindliche Planzeichen

Straßenbaum

Verfahrens- und Ausfertigungsvermerke

1.	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB und Beschluss, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (2) BauGB durchzuführen. Auf Beschluss des Gemeinderats wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägeröffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.	07.01.2008
2.	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB. Ortsübliche Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 13a (3) Nr. 1 BauGB, dass das Bebauungsplanverfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden soll. (Mitteilungsblatt der Gemeinde Nr. 4)	25.01.2008
3.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.01.2008 gem. § 4 (1) BauGB unterrichtet und ihnen Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben.	05.02.2008 bis 20.02.2008
4.	Beschluss der öffentlichen Auslegung durch den Gemeinderat gemäß § 3 (2) BauGB	20.10.2008
5.	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Entwurfsauslegung gemäß §13 i.V.m. § 3(2) BauGB Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 13a (3) Nr. 1 BauGB, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden soll. (Mitteilungsblatt der Gemeinde Nr. 43)	24.10.2008
6.	Offenlage des Bebauungsplanentwurfs mit Schriftlichem Teil, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 25.08.2008 Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 (3) Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	03.11.2008 bis 03.12.2008
7.	Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 09.12.2008 gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	17.12.2008 bis 17.01.2009
8.	Satzungsbeschluss Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB	02.02.2009
9.	Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bebauungsvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Seelbach, den 03.02.2009 Thomas Schäfer, Bürgermeister GEMEINDE SEELBACH	
10.	Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Rechtskraft gem. § 10 (3) BauGB (Mitteilungsblatt der Gemeinde Nr. 7)	13.02.2009

Gemeinde Seelbach

Bebauungsplan "Dautenstein 9. Änderung"

A Planzeichnung

Maßstab:	1 : 500
Fassung:	02.02.2009

MATHIS + JÄGLE architekt ingenieur
Obere Hauptstr. 27 77971 Kippenheim
T (07825) 877 1975 F (07825) 877 1977
E-mail bauleitplanung@mathis-jaegle.de