

# BEBAUUNGSPLAN NR. 26

# "DIE ELF MORGEN IV"

## Legende gemäß PlanZV

### Art der baulichen Nutzung

-  Mischgebiet, hier: Kennziffer 1  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)
-  Gewerbegebiet, eingeschränkt, hier: Kennziffer 2  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
-  Gewerbegebiet, hier: Kennziffer 3  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

### Baugrenzen

-  Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

### Verkehrsflächen

-  Straßenverkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußgängerbereich, öffentliche Verkehrsfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

-  Anpflanzen: Bäume  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

### Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, Umgrenzung der vernässungsgefährdeten Fläche sowie des Risikoüberschwemmungsgebietes  
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1, Abs. 7 BauGB)
-  Messpunkt Kanaldeckel (Höhe in m über NN)

### Nachrichtliche Darstellung

-  Gebäude Bestand
-  Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

## Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

Kennziffer	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise	Angaben und Hinweise
		Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Baumassenzahl		
		§ 18 BauNVO	§ 19 BauNVO	§ 20 BauNVO	§ 21 BauNVO	§ 22 BauNVO	HBO
		Traufwandhöhe (TWH) Firsthöhe (FH) in m über Bezugshöhe 1.)	GRZ	GFZ	BMZ		Dachneigung/ Dachform
1	§ 6 + § 1 (5) BauNVO Mischgebiet <b>MI</b>	TWH max. 7,00 m FH max. 10,00 m	0,6	1,2	-	abweichend, zulässig sind nur Einzelhäuser, mit max. 20 m Länge	15° - 35° Sattel-/ Pult-/ Flachdach
2	§ 8 + § 1 (5) BauNVO Eingeschränktes Gewerbegebiet <b>GEE</b>	TWH max. 7,00 m FH max. 10,00 m	0,8	-	-	abweichend, zulässig sind nur Einzelhäuser, mit max. 20 m Länge	0° - 30° frei
3	§ 8 + § 1 (5) BauNVO Gewerbegebiet <b>GE</b>	TWH max. 7,00 m FH max. 10,00 m	0,8	-	-	offen	0° - 30° frei

### Erläuterungen

- 1.) Die Bezugshöhe +/- 0,00 m ist die NN-Höhe des jeweils nächstgelegenen eingetragenen Messpunktes (KD) der jeweiligen Straße

## Planverfahren

**Aufstellungsbeschluss** des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung am 03.06.2019

**Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 05.06.2019 sowie am 02.09.2020

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 (1) BauGB vom 14.09.2020 zum Bebauungsplanvorentwurf mit Begründung bis 16.10.2020

**Frühzeitige Behördenbeteiligung** gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB mit Anschreiben vom 10.09.2020 vom 14.09.2020 bis 16.10.2020

**Bekanntmachung** der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am xx.xx.2020

**Öffentliche Auslegung** des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom xx.xx.2020 bis xx.xx.2020

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB mit Anschreiben vom xx.xx.2020 bis xx.xx.2020

**Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am xx.xx.2020

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Groß-Rohrheim, den \_\_\_\_\_  
  
 Unterschrift  
 Bürgermeister

**Rechtskräftig** durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am \_\_\_\_\_

Groß-Rohrheim, den \_\_\_\_\_  
  
 Unterschrift  
 Bürgermeister

## DER GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE GROSS-ROHRHEIM

RATHAUS / RHEINSTRASSE 14  
68649 GROSS-ROHRHEIM



## BEBAUUNGSPLAN NR. 26

## "DIE ELF MORGEN IV"

M 1:1000



## VORENTWURF

SCHLÜSSELNUMMER 006-31-10-3000-004-026-00

AUFTRAGGEBER:

**DER GEMEINDEVORSTAND**  
DER  
GEMEINDE GROSS-ROHRHEIM

BEARBEITUNG:

PLANUNGSBÜRO STADT HAUS RAUM  
STÄDTEBAU HOCHBAU INNENAUSBAU  
DIPL.- ING. LOTHAR MUNDT  
FREIER ARCHITECT  
SCHLINKENGASSE 7, 64625 BENSHEIM / BERGSTRASSE



PLANUNGSSTAND : 24.08.2020  
PLANGRÖSSE : 68,5 cm x 59,4 cm  
GEZEICHNET : AS

PROJEKT  
S -335

BLATT  
1

