

- ### Legende
- Füllschema der Nutzungsschablone
z.B.
- | | | |
|-------------------|-------|---|
| GE | — | Art der baul. Nutzung / Bauweise |
| 0,8 | (1,6) | Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ) |
| FH 12,0 m | II | max. Firsthöhe / max. Zahl der Vollgeschosse |
| 56 tags 44 nachts | | Zulässige Emissionskontingente tags / nachts in dB(A) |
- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl
 - z.B. GFZ (1,6) Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - z.B. FH 12,0 m Firsthöhe als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (siehe Textfestsetzungen)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - o Offene Bauweise (siehe Textfestsetzungen)
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Private Grünflächen
 - R Zweckbestimmung: Randeingrünung
 - Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden möglicherweise erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlaststandort gemäß Bodenschutzkataster) (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Weitere Planzeichen

← 3,0 → Maßzahlen (Angabe in Meter)

▨ Vorhandene bauliche Anlagen gemäß Kataster-Grundlage

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans.

- ### Verfahrensvermerke
- #### Aufstellungsbeschluss
- Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet I“ durch den Rat der Stadt Gau-Algesheim am **30.05.2018**.
 - Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **13.12.2018** im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim bekannt gemacht.
- #### Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren
- Beschlussfassung über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB am **30.05.2018**.
- #### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes für die Dauer vom **21.12.2018** bis zum **14.01.2019** (einschließlich), nach ortsüblicher Bekanntmachung am **13.12.2018** im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am **19.05.2021**.
- #### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **04.12.2018**.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am **19.05.2021**.
- #### Billigung des Plan-Entwurfes sowie Beschluss zur Durchführung des Beteiligungsverfahrens
- Billigung des Entwurfes der Bebauungsplanung sowie Beschlussfassung über die Durchführung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und über die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am **19.05.2021**.
- #### Öffentliche Auslegung
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer vom **15.07.2021** bis **13.08.2021** (einschließlich), nach ortsüblicher Bekanntmachung vom **08.07.2021**.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am **27.10.2021**.
- #### Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die Öffentliche Auslegung mit Schreiben vom **09.07.2021**.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte am **27.10.2021**.

Satzungsbeschluss

Gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO und § 24 GemO hat der Rat der Stadt Gau-Algesheim am **27.10.2021** die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet I“ als Satzung beschlossen.

Gau-Algesheim, den
(Michael König, Stadtbürgermeister) (Siegel)

Ausfertigerungsvermerk

Die Bebauungsplanung wird hiermit ausgefertigt.

Es wird bezeugt, dass der textliche und der zeichnerische Inhalt der Urkunde mit dem Willen der Stadt Gau-Algesheim als Rechtssetzungsberechtigte übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Umstände beachtet worden sind.

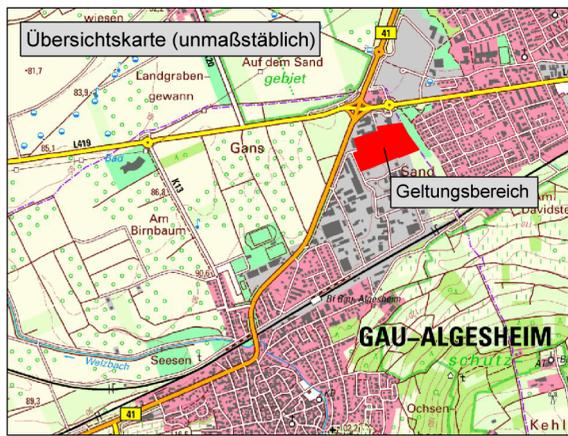
Gau-Algesheim, den
(Michael König, Stadtbürgermeister) (Siegel)

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkraftsetzung

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet I“ am

Gau-Algesheim, den
(Michael König, Stadtbürgermeister) (Siegel)

Bebauungsplan "Gewerbegebiet I" (4. Änderung) Stadt Gau-Algesheim



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engeltstadt
06130/91969-0
06130/91969-18
Info@doerhoefer-planung.de
http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt:
● Bebauungsplan "Gewerbegebiet I" (4. Änderung)

Plan:
● Fassung zum Satzungsbeschluss am 27.10.2021

Auftraggeber:
● Stadt Gau-Algesheim

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	1	dp/bk	24.09.2021	1666/18