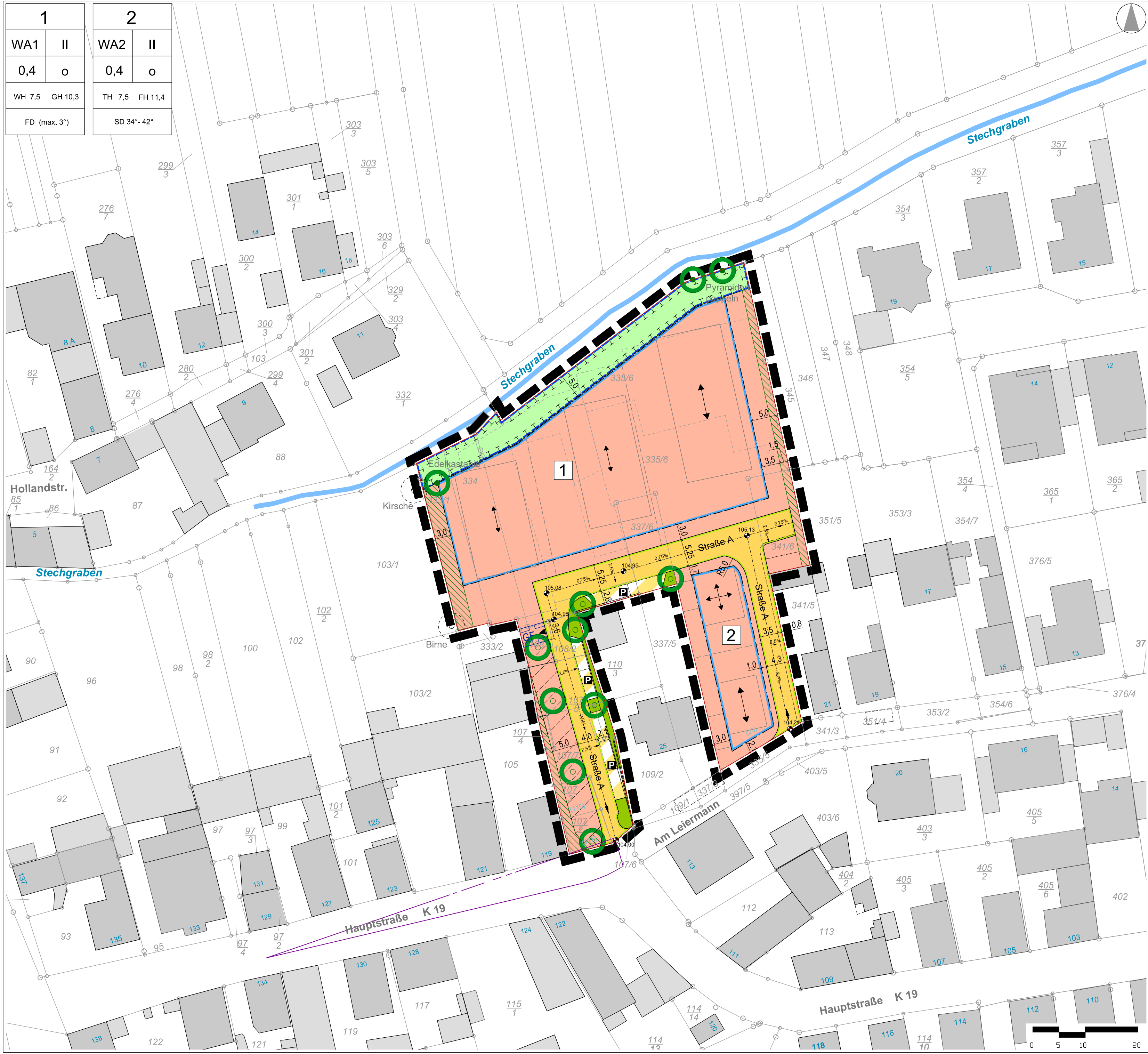




Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung**  
[§ 9 BauGB, BauNVO und PlanzV]
- WA Allgemeines Wohngebiet  
[§ 4 BauNVO]
- Maß der baulichen Nutzung**  
[§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO]  
siehe Eintrag in der Nutzungsschablone
- Bauweise, überbaubare Fläche**  
[§ 9(1) Nr.2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO]  
offene Bauweise
- o Baugrenze
- ↔ Firstrichtung
- ↕ Firstrichtung freigestellt
- Freihalteflächen**  
[§ 9(1) Nr. 10 BauGB]
- Sichtdreieck
- Verkehrsflächen**  
[§ 9(1) Nr. 11 BauGB]
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- P öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: **Stellplätze**
- Öffentliche Verkehrsfläche; Unterteilung nur nachrichtlich, aktuell als Verkehrsfläche vorgesehen
- Grundstückszufahrt
- Grünfläche**  
[§ 9(1) Nr. 15 BauGB]
- private Grünfläche
- Fläche für die Wasserwirtschaft**  
[§ 9(1) Nr. 16 BauGB]
- Gewässerrandstreifen [§ 38 WHG]
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
[§ 9(1) Nr. 20 BauGB]
- Maßnahmenbereich
- Geh-, Fahr-, Leitungsrecht**  
[§ 9(1) Nr. 21 BauGB]
- GF Geh- und Fahrrecht zugunsten Anlieger
- Pflanzgebote / Pflanzbindungen**  
[§ 9(1) Nr. 25 a + b BauGB]
- Pflanzgebot Einzelbaum
- flächenhaftes Pflanzgebot
- Erhaltungsgebot Einzelbaum
- Sonstige Planzeichen**
- Höhenbezugspunkt mit Höhenangabe in m NHN
- Baufeld Nr.
- |                        |               |
|------------------------|---------------|
| Art der baul. Nutzung  | Geschlosszahl |
| Grundflächenzahl       | Bauweise      |
| Höhe baul. Anlagen     |               |
| Dachform / Dachneigung |               |
- WH | GH Wand-, Gebäude-, Trauf- und Firsthöhe  
TH | FH in Meter als Obergrenze  
FD | SD Flachdach | Satteldach
- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans [§ 9(7) BauGB]

Hinweise / nachrichtliche Übernahme

- Haupt-, Nebengebäude, Bestand
- Altbestand, abgebrochen
- Bauvorschlag: Gebäude | Tiefgarage
- Grundstücksgrenzen, Bestand
- Grundstücksaufteilung, Vorschlag
- Rinne, Bord
- Mauer, Bestand
- Fahrtrichtung
- weitere erhaltenswerte Bäume (außerhalb Geltungsbereich)

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Aufstellungsbeschluss [§ 2(1) BauGB]  
Erneuerung Aufstellungsbeschluss [§ 2(1) BauGB]  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses [§ 2(1) BauGB]

am 31.10.2018  
am 02.06.2020  
am 07.08.2020

Entwurfsbilligung und Beschluss zur öff. Auslegung [§ 3(2) BauGB]  
ortsüblich bekanntgemacht  
Öffentliche Auslegung [§ 3(2) BauGB]

am 02.06.2020  
am 07.08.2020  
vom 18.08.2020 bis 17.09.2020

Beteiligung der Behörden und TÖB [§ 4(2) BauGB] mit Schreiben

vom 27.07.2020 bis 17.09.2020

Beschluss zur 2. öffentlichen Auslegung [§ 3(2) BauGB]  
ortsüblich bekanntgemacht  
öffentliche Auslegung [§ 3(2) BauGB]

am 17.04.2023  
am 28.08.2023  
vom 28.08.2023 bis 28.09.2023

Beteiligung der Behörden und TÖB [§ 4(2) BauGB] mit Schreiben

vom 24.08.2023 bis 28.09.2023

Beschluss zur 3. öffentlichen Auslegung [§ 3(2) BauGB]  
ortsüblich bekanntgemacht  
öffentliche Auslegung [§ 3(2) BauGB]

am 18.03.2025  
am 30.05.2025  
am 02.06.2025 bis 07.07.2025

Beteiligung der Behörden und TÖB [§ 4(2) BauGB] mit Schreiben

vom 28.05.2025 bis 07.07.2025

Satzungsbeschluss [§10(3) BauGB]

am 19.08.2025

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

gefertigt: 14.02.2025

Ausgefertigt:  
Rödersheim-Gronau, den \_\_\_\_2025

Thomas Angel, Ortsbürgermeister



Gemeinde

Rödersheim - Gronau

Bebauungsplan

„Am Leiermann – Stechgraben“

mit örtlichen Bauvorschriften

M. 1:500

gefertigt 14.02.2025