



**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
- Baugrenze**
- Firstrichtung**
- Firstrichtung freigestellt**
- Freihalteflächen**  
[§ 9(1) Nr. 10 BauGB]
- Sichtdreieck**
- Verkehrsflächen**  
[§ 9(1) Nr. 11 BauGB]
- öffentliche Straßenverkehrsfläche**
- 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]
- 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 NNH**
- Baufeld Nr.**
- Art der baul. Nutzung | Geschosshöhe**
- Grundflächenzahl | Bauweise**
- Höhe baul. Anlagen**
- Dachform / Dachneigung**
- WH | GH** Wand-, Gebäude-, Trauf- und Firsthöhe in Meter als Obergrenze
- TH | FH** Flachdach | Satteldach
- FD | SD** Flachdach | Satteldach
- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans [§ 9(7) BauGB]**

**Hinweise / nachrichtliche Übernahme**

- Haupt-, Nebengebäude, Bestand**
- Altbestand, abgebrochen**
- Bauvorschlagn: 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] am 31.10.2018  
Erneuerung Aufstellungsbeschluss [§ 2(1) BauGB] am 02.06.2020

Entwurfsbilligung und Beschluss zur öff. Auslegung [§ 3(2) BauGB] am \_\_\_\_2020  
ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_2020  
Öffentliche Auslegung [§ 3(2) BauGB] vom 18.08.2020 bis 17.09.2020

Beteiligung der Behörden und TÖB [§ 4(2) BauGB] mit Schreiben vom \_\_\_\_2020 bis \_\_\_\_2020

Beschluss zur 2. öffentlichen Auslegung [§ 3(2) BauGB] am 17.04.2023  
ortsüblich bekanntgemacht am 28.08.2023  
öffentliche Auslegung [§ 3(2) BauGB] 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] am \_\_\_\_2025  
ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_2025  
öffentliche Auslegung [§ 3(2) BauGB] am \_\_\_\_2025

Beteiligung der Behörden und TÖB [§ 4(2) BauGB] mit Schreiben vom \_\_\_\_2025 bis \_\_\_\_2025

Satzungsbeschluss [§10(3) BauGB] am \_\_\_\_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.

fertigert: 14.02.2025

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

Thomas Angel, Ortsbürgermeister



Gemeinde  
Röderrheim - Gronau

**Bebauungsplan**  
**„Am Leiermann – Stechgraben“**  
mit örtlichen Bauvorschriften

M. 1:500

fertigert 14.02.2025