



1		2	
WA1	II	WA2	II
0,4	o	0,4	o
WH 7,5 TH -8,0	GH 10,3 FH 12,6	TH 7,5	FH 11,4
SD, WD 32°-42° FD (max. 3°)		SD 34°-42°	

Geschosszahl definiert
Gebäudehöhen angepasst
Dachformen / -neigungen angepasst

Grünfläche verkleinert

Firstrichtung geändert

Baugrenze verschoben

Höhe der Verkehrsfläche geändert

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 NHN

Baufeld Nr. _____
 Art der baul. Nutzung | Geschosszahl
 Grundflächenzahl | Bauweise
 Höhe baul. Anlagen
 Dachform / Dachneigung

WH | GH Wand-, Gebäude-, Trauf- und Firsthöhe in Meter als Obergrenze
 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
- 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.

Verfahrensvermerke

- 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] vom ____2025 bis ____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.
- gefertigt: 14.02.2025
- Ausgefertigt:
 Rödersheim-Gronau, den ____2025
- Thomas Angel, Ortsbürgermeister



Gemeinde
 Rödersheim - Gronau

Bebauungsplan „Am Leiermann – Stechgraben“ mit örtlichen Bauvorschriften

Korrektorexemplar

M. 1:500
 gefertigt 14.02.2025