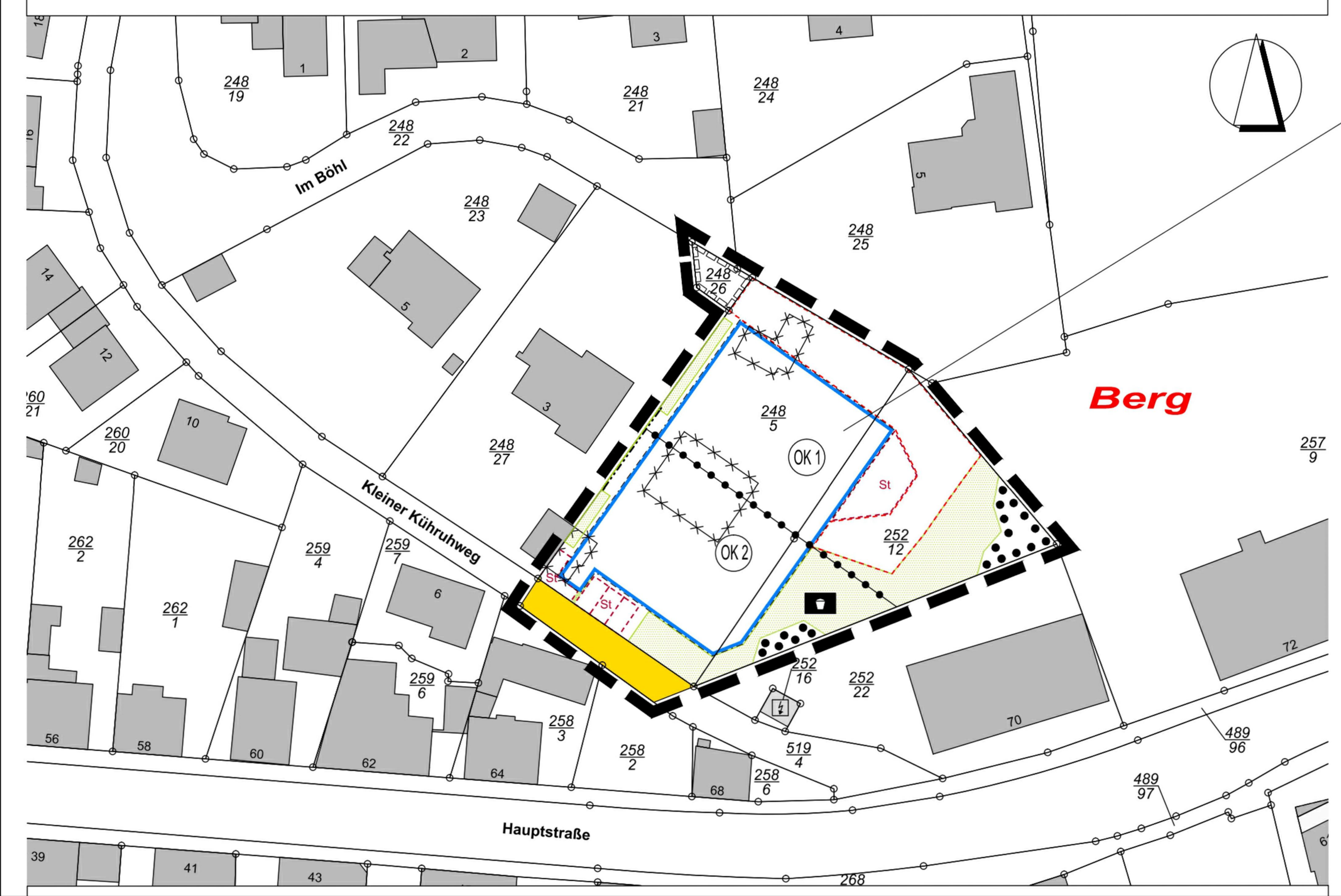


PLANZEICHNUNG RECHTSPLAN



PLANZEICHNUNG VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			Bauweise
	GR	OK 1	OK 2	
(§ 12 BauGB)		(§ 12 BauGB)		(§ 12 BauGB)
Wohngebäude	950 m ²	169,60 müNHN	163,30 müNHN	o

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- RECHTSPLAN:**
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 12 BauGB)
 - Maß der baulichen Nutzung (vgl. Nutzungsschablone) (i. V. m. § 16 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse i. S. von § 18 BauNVO
 - GR Grundfläche i. S. von § 19 BauNVO [Angabe in Quadratmeter, m²]
 - OK Oberkante baulicher Anlagen [Angabe in Meter über Normalhöhennull, m ü. NHN]
 - Bauweise, Baugrenzen, nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - offene Bauweise i. S. von § 22 Abs. 2 BauNVO
 - Baugrenze i. S. von § 23 Abs. 3 BauNVO
 - Verkehrsflächen
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans / V+E-Plans
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St)
 - Umgrenzung von Flächen für Zufahrten
 - Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
 - Bereich für Spielplatz
- II. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**
- Abbruch bestehender Gebäude

- Zusätzliche Zeichen im VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN:**
- Gebäudeflächen inkl. Gebäudeteile (z.B. Terrassenflächen)
 - Umriss (Außenmauern) der geplanten Gebäude
 - Umriss Parkgeschoss
 - Grenze Stellplätze
 - Grundstücksfreifläche (gärtnerisch anzulegende Fläche)
 - Zufahrt zu Stellplätzen und Tiefgarage, Hofflächen
 - Außenstellplätze (außerhalb Parkgeschoss)
 - Ein-/ Ausfahrt Parkgeschoss
 - Schnittlinie (Schnitt 1-1)
- Gemeinsame Zeichen der KARTENGRUNDLAGE:**
- Bestehendes Gebäude
 - Grenze des Flurstücks, mit Flurstücksnummer
 - Hauptstraße
 - Straßenname

Satzung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kühruhweg“

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der Satzung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst den in der Planzeichnung als Geltungsbereich gekennzeichneten Bereich.

§ 2 Zweck der Satzung
Gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB wird der in § 1 bezeichnete Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kühruhweg“, rechtskräftig seit 08.12.2023, aufgehoben.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB):**
Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kühruhweg“ gemäß § 7 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen (Aufstellungsbeschluss) in ihrer Sitzung am 17.12.2019.
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 23.12.2019.
- Vermerk über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB):**
Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen lassen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 23.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung hat öffentlich ausliegen in der Zeit vom 03.01.2020 bis 03.02.2020.
- Vermerk über die förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB):**
Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB förmlich den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen in ihrer Sitzung am 17.12.2019. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, denen Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden zur Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt mit Schreiben (aktuell vom 03.01.2020) und Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 06.01.2020. Der Landkreis Bergstraße wurde zur Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt mit Akti vom 06.01.2020 und Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 07.02.2020.
- Abwägungsvermerk:**
Die Gemeindevertretung hat die Abwägung der öffentlichen Belange der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Belange der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) ergebnisorientiert durchgeführt. Die Abwägungsergebnisse sind in der Abwägungserklärung und über das Abwägungsergebnis einen Beschluss gefasst in ihrer Sitzung am 10.10.2023. Das Ergebnis der Abwägung wurde den Antraggelegten mitgeteilt.
- Vermerk über den Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):**
Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kühruhweg“ einschließlich der auf Landesrecht beruhenden Regelungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessische Bauordnung, als Satzung beschlossen und die dazu gehörende Begründung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.12.2023.
- Ausfertigungsvermerk:**
Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Planinhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kühruhweg“ unter Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens und unter Beachtung der vorliegenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung der Gemeinde Birkenau übereinstimmt.
Das Aufstellungsverfahren wurde entsprechend den Bestimmungen des BauGB bzw. der Hessischen Gemeindeordnung und der hierauf beruhenden ortsrechtlichen Regelungen durchgeführt.
Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kühruhweg“, bestehend aus den Planzeichnungen (Rechtsplan mit Planzeichenerklärung, Nutzungsschablone (tabellarische Festsetzungen), Teil des Bebauungsplans, Verfahrensbeschlüssen und Begründungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan) und der dazugehörigen Begründung, wird hiermit ausfertigt.
Gemeindevorstand der Gemeinde Birkenau, den 07.12.2023

Gemeinde Brkenau

Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kühruhweg" Gemarkung Birkenau, Flur 1

0 10 20 40 60 100 m

Januar 2026

(15511-05-Aufhebung 13.01.2026)

M 1:500