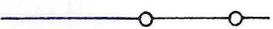
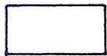
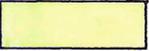
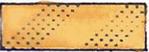


## ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen in Bezug auf die Bauweise
	Grundstücksgrenze geplant bzw. verbleibend
	Grundstücksgrenze wegfallend
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Gebäude geplant
	Stellung der baulichen Anlagen - zwingend festgesetzte Hauptfistrichtung
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich (30 km/h-Zone)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkfläche
	Fläche zum Anpflanzen von einzelstehenden Bäumen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche gem. Textziff. A 6.4

**WA** Allgemeines Wohngebiet

z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

**+D** Dachgeschoßausbau als anrechenbares Vollgeschoß zulässig (d.h. das 2. Vollgeschoß im Dachgeschoß)

**b1** Besondere Bauweise gem. Textziff. A 4.1

 Nur Einzelhäuser zulässig

 Nur Doppelhäuser zulässig

GRZ z.B. 0,3

GFZ z.B. 0,6

Grundflächenzahl } als Höchstmaß unter Beachtung der  
Geschoßflächenzahl } überbaubaren Grundstücksfläche zzgl. bis  
50% für Anlagen gem. §19 (4) BauNVO

**2 + 5**

Art und Maß der baulichen Nutzung  
in den mit Ziff. 2 + 5 bezeichneten Grundstücken

- 
- A. **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** gemäß § 9 Abs. 1-7 BauGB i.d. Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. I S. 2903) und der BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. 04.1993 (BGBl. I S. 466).
  - B. **GESTALTUNGSSATZUNG / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 u. 6 LBauO i.d.F. vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)
  - C. **SCHRIFTLICHE HINWEISE** (unverbindlich)
- 

Es gelten die „TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN und GESTALTUNGSSATZUNG / ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN sowie die SCHRIFTLICHEN HINWEISE (unverbindlich)“ des Bebauungsplanes „KRAUTGARTENÄCKER“ vom 16.07.1996, in Kraft getreten am 14.12.1996, Az.: 63/610-13 Römerberg 38, soweit sie nicht durch nachstehende Festsetzungen ergänzt oder geändert werden.

Die folgenden Textlichen Festsetzungen des genehmigten Planes werden für den Bereich des Änderungsplanes ergänzt :

zu A 6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Für die Grünfläche im Parkplatzbereich der Planstraße C 3 gilt die Pflanzvorschrift A 6.4.

**NUTZUNGSSCHABLONE FÜR DIE IM PLAN MIT ZAHLEN GEKENNZEICHNETEN BAUFLÄCHEN**

<b>2</b>	<b>WA II = I+D b<sub>1</sub></b>  GRZ 0,3 GFZ 0,6
<b>5</b>	<b>WA II = I+D b<sub>1</sub></b>  GRZ 0,3 GFZ 0,6

Die Aufstellung dieses Änderungsplanes gem. § 13 BauGB wurde am 07.07.1998 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 11.07.1998.

Die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.09.1998.

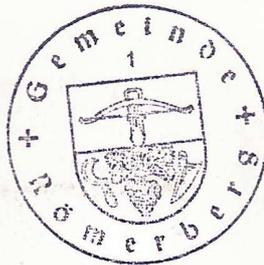
Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Planentwurfs erfolgte am 12.09.1998.

Dieser Planentwurf mit Begründung lag gem. § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13 BauGB vom Montag, 21.09.1998 bis einschließlich Donnerstag, 22.10.1998 zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein, über die in der Sitzung am — Beschluß gefaßt wurde.

Die Beschlußfassung als Satzung (§ 10 BauGB u. § 24 GemO) erfolgte am 17.11.1998.

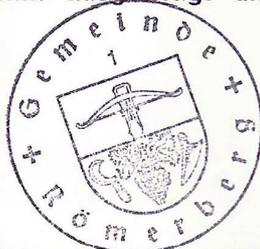
Römerberg, den 18.11.1998



  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit **ausgefertigt** und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Römerberg, den 18.11.1998



  
Bürgermeister

Mit der Bekanntmachung des **Satzungsbeschlusses** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.11.1998 tritt der Bebauungsplan **in Kraft**.

Römerberg, den 23.11.1998



  
Bürgermeister

## GEMEINDE RÖMERBERG

BEBAUUNGSPLAN „KRAUTGARTEN - ÄCKER“ - I. ÄNDERUNG  
mit GESTALTUNGSSATZUNG M. 1:1000

BEARBEITET: PLANUNGSBÜRO SCHARA + FISCHER. MANNHEIM  
24.07.1998

