



**Ausfertigung**

**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 Hauptfrüchtigung
- Überbaubare Grundstückfläche
- Nicht überbaubare Grundstückfläche
- 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 VollgeschöÙ zulässig (d.h. das 2. VollgeschöÙ im DachgeschöÙ)

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

Nur Einzelhäuser zulässig

Nur Doppelhäuser zulässig

**GRZ** z.B. 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche zzgl. bis 50% für Anlagen gem. §19 (4) BauWO

**GFZ** z.B. 0,6 GeschöÙflächenzahl

**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 (BGBI. I S. 2141), zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBI. I S. 2903) und der BauWO i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsrechnungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 456).

**B. GESTALTUNGSATZUNG / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 u. 6 L.BauO i.d.F. vom 08.03.1995 (OVBl. S. 19)

**C. SCHRIFTLICHE HINWEISE** (unverbindlich)

Es gelten die **TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN** und **GESTALTUNGSATZUNG / ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN** sowie die **SCHRIFTLICHEN HINWEISE** (unverbindlich) des Bebauungsplanes „KRAUTGARTENACKER“ vom 18.07.1998, in Kraft getreten am 14.12.1998, Az.: 62/616-12 Römerberg 33, 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.

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

<b>2</b>	<b>WA II = I+D</b>	<b>b1</b>	
	GRZ 0,3		
	GFZ 0,6		
<b>5</b>	<b>WA II = I+D</b>	<b>b1</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 ... Beschl. gefaÙt 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 RÖMTERBERG**  
 BEBAUUNGSPLAN „KRAUTGARTEN - ÄCKER“ - I. ÄNDERUNG  
 mit GESTALTUNGSATZUNG M. 1:1000  
 BEARBEITET: PLANUNGSBÜRO SCHARA + FISCHER, MANNHEIM  
 24.07.1998