

**Legende**

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)  
z.B.

| GEe    | a     | Art der baul. Nutzung / Bauweise             |
|--------|-------|--|
| 7,0    | 0,8   | Baumassenzahl (BMZ) / Grundflächenzahl (GRZ) |
| 9,50 m | 5,0 m | max. Firsthöhe (FH) / max. Traufhöhe (TH)    |

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
  - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) (Gem. § 1 (6) BauNVO werden Ausnahmen gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.)
  - GEe Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) (Gem. § 1 (5) BauNVO sind Nutzungen gemäß § 8 (2) Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht zulässig. Gem. § 1 (6) BauNVO werden Ausnahmen gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Gliederung gem. § 1 (4) BauNVO i. V. m. § 50 BImSchG: Als maximale flächenbezogene Schalleistungspegel werden 60 dB(A)/qm tags und 45 dB(A)/qm nachts festgesetzt.)
  - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO) (Nicht zulässig im Mischgebiet gemäß § 1 (5) BauNVO sind die in einem MI sonst allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 (Gartenbetriebe), Nr. 7 BauNVO (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten). Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 Bau NVO werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit nicht zulässig.)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - z.B. BMZ 7,0 Baumassenzahl als Höchstmaß
  - z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - z.B. FH 9,50 m Firsthöhe (FH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textf.)
  - z.B. TH 5,00 m Traufhöhe (TH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textf.)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze
    - o offene Bauweise
    - a abweichende Bauweise (Gemäß § 20 (4) BauNVO: Abweichend von der offenen Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) sind Gebäude mit einer Außenwandlänge bis maximal 130 m zulässig)
  - nur Einzelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze
  - Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
  - Zweckbestimmung: Abwasser
  - Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)
  - Zweckbestimmung: Löschwasserspeicher, Wasser
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a Abs.6 BauGB)
  - Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b Abs.6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Sandkaute West" (§ 9 Abs.7 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Bebauungsplan-Änderung.

**Verfahrensübersicht**

**Aufstellungsbeschluss**

- Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „An der Sandkaute“ als Bebauungsplan durch den Rat der Ortsgemeinde Erbes-Büdesheim am **14.11.2024**.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **21.11.2024** ortsüblich bekannt gemacht.

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes vom **29.11.2024** bis einschließlich zum **30.12.2024**, nach ortsüblicher Bekanntmachung vom **28.11.2024**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am **20.02.2025**.

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**

- Einholung der Stellungnahmen der betroffenen Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Information über die Öffentliche Auslegung mit Schreiben vom **29.11.2024**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am **20.02.2025**.

**Öffentliche Auslegung**

- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer von 1 Monat vom **21.03.2025** bis einschließlich zum **21.04.2025**, nach ortsüblicher Bekanntmachung vom **20.03.2025**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am **15.05.2025**.

**Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

- Einholung der Stellungnahmen der betroffenen Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die Öffentliche Auslegung mit Schreiben vom **21.03.2025**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am **15.05.2025**.

**Satzungsbeschluss**

- Gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO und § 24 GemO hat der Rat der Ortsgemeinde Erbes-Büdesheim am **15.05.2025** die 5. Änderung des Bebauungsplanes „An der Sandkaute“ als Satzung beschlossen.

Erbes-Büdesheim, den ..... (Dr. Karlheinz Tovar, Ortsbürgermeister) (Siegel)

**Ausfertigervermerk**

- Die Bebauungsplanung wird hiermit ausfertigt. Es wird bezeugt, dass der Satzungstext mit dem Willen der Ortsgemeinde Erbes-Büdesheim als Rechtssetzungsberechtigte übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Umstände beachtet worden sind.

Erbes-Büdesheim, den ..... (Dr. Karlheinz Tovar, Ortsbürgermeister) (Siegel)

**Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten**

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft der 5. Änderung des Bebauungsplanes „An der Sandkaute“ am .....

Erbes-Büdesheim, den ..... (Dr. Karlheinz Tovar, Ortsbürgermeister) (Siegel)

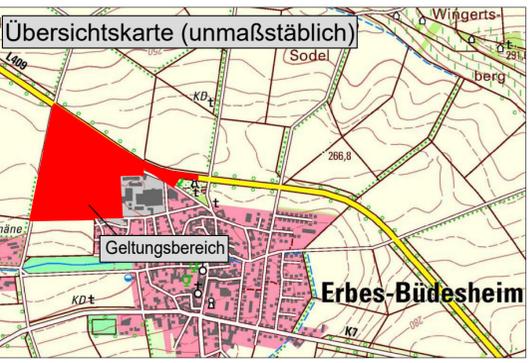
Objekt:  
● **Bebauungsplan "An der Sandkaute" (5. Änderung)**

Plan:  
● **Fassung gemäß Satzungsbeschluss**

Auftraggeber:  
● **Ortsgemeinde Erbes-Büdesheim**

Maßstab: 1:2000 Plan-Nr.: 1 Verfasser: dp/dl Datum: 19.05.2025 Projekt-Nr.: 1988/23

# Bebauungsplan "An der Sandkaute" (5. Änderung) OG Erbes - Büdesheim



Ingenieure – Landschaftsarchitekten – Raum- und Umweltplaner

**DÖRHÖFER & PARTNER**

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt  
☎ 06130/91969-0  
☎ 06130/91969-18  
✉ info@doerhoefer-planung.de  
http://www.doerhoefer-planung.de