

Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)

WA	ED	Art der baul. Nutzung / Bauweise
0,3	0,5	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
9,50 m	5,0 m	max. Firsthöhe / max. Traufhöhe
SD, WD, KW, PD, 23°-45°		Dachform (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, versetztes Pultdach) / Dachneigung

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

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,5	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,3	Grundflächenzahl als Höchstmaß

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
----	--------------------------------------
- Firsthöhe (FH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)

FH= 9,50 m	Firsthöhe (FH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)
TH= 5,0 m	Traufhöhe (TH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (s. Textfestsetzungen)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

O	Offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
---	Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

■	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
■	Zweckbestimmung: Fußweg
■	Wirtschaftsweg

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

■	Flächen für Versorgungsanlagen
○	Zweckbestimmung: Abwasser (naturnahe Oberflächenwasserbewirtschaftung)
●	Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

■	Öffentliche Grünflächen
V	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 Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
○	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
●	Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
---	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
---	Weitere Planzeichen
---	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
30	Maßzahlen (Angabe in Meter)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

- Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Eicherwald-Ost“ als Bebauungsplan durch den Rat der Ortsgemeinde Erbes-Büdesheim am **30.07.2021**.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **23.08.2021** 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 **22.11.2024** bis einschließlich zum **23.12.2024**, nach ortsüblicher Bekanntmachung vom **21.11.2024**.
- 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

- Einhaltung der Stellungnahmen der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Information über die Öffentliche Auslegung mit Schreiben vom **22.11.2024**.
- 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

- Einhaltung der Stellungnahmen der berührten 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 3. Änderung des Bebauungsplanes „Eicherwald-Ost“ als Satzung beschlossen.

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

Ausfertigungsvermerk

- 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)

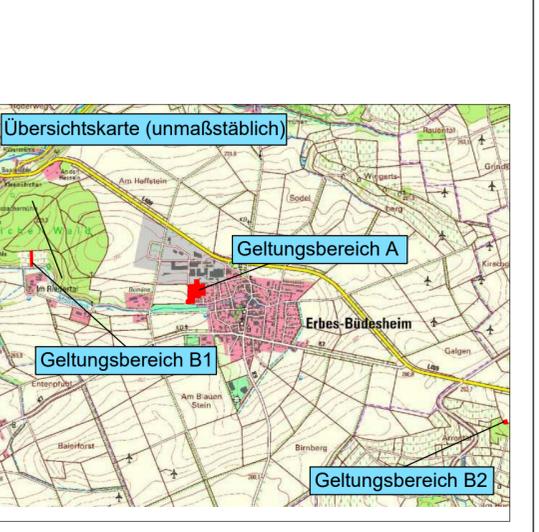
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten

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

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

Bebauungsplan "Eicherwald - Ost" 3. Änderung

OG Erbes-Büdesheim



Planungsträger: Ortsgemeinde Erbes-Büdesheim, Hauptstraße 30, 55234 Erbes-Büdesheim

Verbandsgemeinde Alzey-Land

Bebauungsplan "Eicherwald-Ost" 3. Änderung

Bearbeitung	Datum	Zeichen
bearbeitet	19.05.2025	dl
gezeichnet	12.08.2008	bk
geprüft	-	-
Maßstab:	1:1000	
Projekt Nr.:	1988/23	

DÖRHÖFER & PARTNER