



Legende

- 1. Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
§ 8 BauNVO
[GE] Allgemeine Wohngebiete
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
GRZ 0,6 Grundflächenzahl
GFZ 1,6 Geschossflächenzahl
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
○ Offene Bauweise
— Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
■ Straßenverkehrsflächen
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
▨ Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
○ Abwasser
- 9. Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
■ Grünflächen
- 15. Sonstige Planzeichen**
§ 9 Abs. 7 BauGB
▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Traufhöhe (TH) Firsthöhe (FH)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

GE	TH 8,00m FH 12,00m
0,6	1,6
○ (offene Bauweise)	FD (begrünt) SD/PD 5°-40°

Verfahrensvermerke

Ratsbeschluss zur Planaufstellung
Der Gemeinderat Ellerstadt hat in seiner Sitzung am 03.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans "Erweiterung 2 - Gewerbegebiet in der Nauroth" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ im Amtsblatt der Gemeinde Ellerstadt ortsüblich bekanntgemacht.

Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Gemeinderat hat am _____ dem Vorentwurf sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Planauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Absteinach am _____ lag der Entwurf des Bebauungsplanes mit Plan, Textlichen Festsetzungen und Begründung vom _____ bis _____ öffentlich aus. Mit Schreiben vom _____ wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Beschluss zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Durchführung der erneuten Planauslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ lagen der Entwurf des Bebauungsplans mit Plan, Textlichen Festsetzungen und Begründung sowie dem Umweltbericht vom _____ bis _____ öffentlich aus. Mit Schreiben vom _____ wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Der Gemeinderat hat am _____ die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.

Satzungsbeschluss des Gemeinderats
Der Gemeinderat hat am _____ den Bebauungsplan als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO RLP beschlossen.

Ausfertigungsvermerk
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Hiermit wird die Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO RLP angeordnet.

Ellerstadt, den _____
Elke Stachowiak
Ortsbürgermeisterin

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 3 LBauO im Amtsblatt der Gemeinde Absteinach am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Ellerstadt, den _____
Elke Stachowiak
Ortsbürgermeisterin

ÄNDERUNGEN	DATUM	ÄNDERUNG

Gemeinde Ellerstadt
Bruchstraße 191
67158 Ellerstadt

Bebauungsplan
Erweiterung 2 - Gewerbegebiet in der Nauroth

MBPLAN MATTHIAS BRAUN
DIPLOM-ING. STADTPLANER/ARCHITEKT
VIRCHOWSTRASSE 23, 67227 FRANKENTHAL, TEL.: 06233-366 566 FAX: 06233-366567
BGM - TRUPP-STR. 11, 67069 LUDWIGSHAFEN, TEL.: 0621-657 92 66 FAX: 0621-657 92 67
WWW.MBPLAN.DE INFO@MBPLAN.DE

VORENTWURF

PROJEKT-NR.	DATUM	GEZEICHNET	VERFASSTER	MASSSTAB	INDEX
S 384	22.05.2025	VW	M. Braun	1:500	