

**ZEICHENERKLÄRUNG**

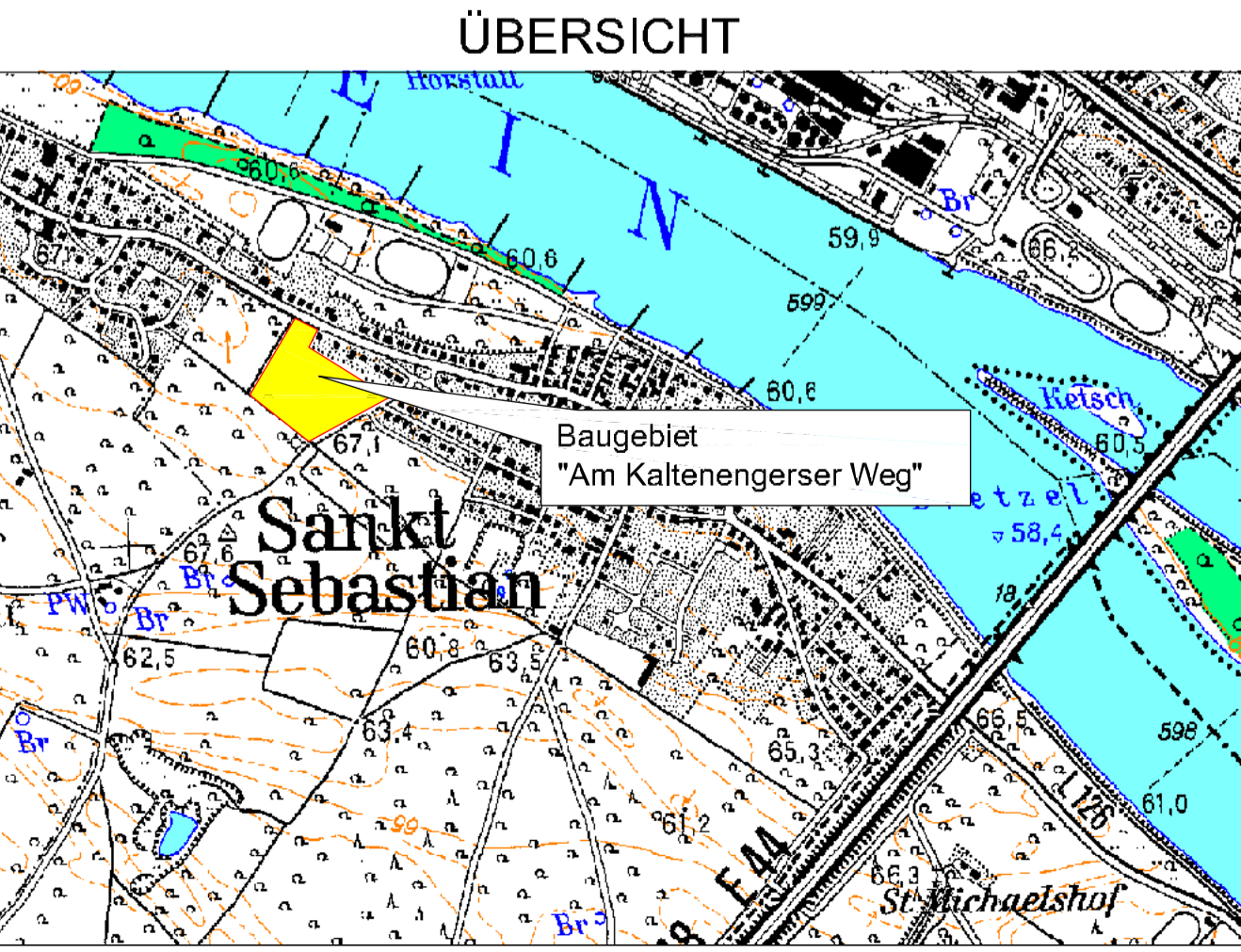
- WA = Allgemeines Wohngebiet  
Überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 0,35 Grundflächenzahl GRZ max.
- TH max. = 4,50 m Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe) max.
- FH max. = 9,50 m Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) max.
- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Verkehrsmischfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Verkehrsfläche - Wegebegleitgrün
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen für Verkehren zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Auffschüttungen
- Abgrabungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**ORDNUNGSBEREICH 1**

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSS	ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSS
WA	----	WA	----
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,35	----	0,35	----
BAUWEISE	DACHFORM	BAUWEISE	DACHFORM
	gen. Dächer 20° bis 40° Pultdächer ab 15°	a	gen. Dächer 20° bis 40° Pultdächer ab 15°

**ORDNUNGSBEREICH 2**

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSS	ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSS
WA	----	WA	----
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,35	----	0,35	----
BAUWEISE	DACHFORM	BAUWEISE	DACHFORM
	gen. Dächer 20° bis 40° Pultdächer ab 15°	a	gen. Dächer 20° bis 40° Pultdächer ab 15°



**VERFAHRENSVERMERKE**

<p><b>Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) d. BauGB durch Beschluss des Rates vom 23.03.2003 aufgestellt worden. Die Aufstellungsbeschluss ist am 22.11.2003 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Ortsgemeinde St. Sebastian, den 23.11.2003</p> <p>(Siegel) Ortsgemeindevorstand</p>	<p>Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB</p> <p>Auf die Öffentlichkeitsbeteiligung der Öffentlichkeit wurde am 30.11.2005 und 22.01.2006 im Rahmen einer öffentlichen Bürgerversammlung hingewiesen.</p> <p>Mit Schreiben vom 15.12.2005 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Ortsgemeinde St. Sebastian, den 23.01.2006</p> <p>(Siegel) Ortsgemeindevorstand</p>
<p><b>Übereinstimmungsbescheinigung</b></p> <p>Die Darstellung der Grenzen und Beschränkungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftswesens überein.</p> <p>Verbandsvereine Weilertum, den 30.04.2008</p> <p>(Siegel)</p>	<p>Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB</p> <p>Dieser Bebauungsplan hat gem. § 3 (2) BauGB neben Text und Begründung in der Zeit vom 21.05.2008 bis einschließlich 20.06.2008 zu jedermanns Einsicht offengelegt.</p> <p>Mit Schreiben vom 14.05.2008 wurden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Ortsgemeinde St. Sebastian, den 23.06.2008</p> <p>(Siegel) Ortsgemeindevorstand</p>
<p><b>Einsatz der Öffentlichkeit</b></p> <p>Dieser Bebauungsplan hat gem. § 3 (2) BauGB neben Text und Begründung in der Zeit vom 05.11.2008 bis einschließlich 18.11.2008 zu jedermanns Einsicht offengelegt.</p> <p>Die Offenlegung wurde am 28.10.2008 öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Mit Schreiben vom 30.10.2008 wurden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Ortsgemeinde St. Sebastian, den 19.11.2008</p> <p>(Siegel) Ortsgemeindevorstand</p>	<p>Beschluss über den Bebauungsplan</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat am 10.12.2008 als Sitzung beschlossen worden.</p> <p>Ortsgemeinde St. Sebastian, den 11.12.2008</p> <p>(Siegel) Ortsgemeindevorstand</p>
<p><b>Ausfertigung</b></p> <p>Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein.</p> <p>Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.</p> <p>Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.</p> <p>Er tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>Ortsgemeinde St. Sebastian, den 16.12.2008</p> <p>(Siegel) Ortsgemeindevorstand</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (1) BauGB am 23.12.2008 bekannt gemacht worden.</p> <p>Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Ortsgemeinde St. Sebastian, den 23.12.2008</p> <p>(Siegel) Ortsgemeindevorstand</p>

Bauleitplanung:  
**Ingenieurbüro Alfred Klabauschke**  
 Krumenstücke 3  
 56 154 Boppard-Buchholz

Ortsgemeinde St. Sebastian  
 Baugebiet "Am Kaltenengerser Weg I"

Bebauungsplan  
 Projekt-Nr.: 1011 M.: 1:500

**Weber-Consulting Beratungen GmbH**  
 Bauschlötter Straße 62  
 75177 Pforzheim

