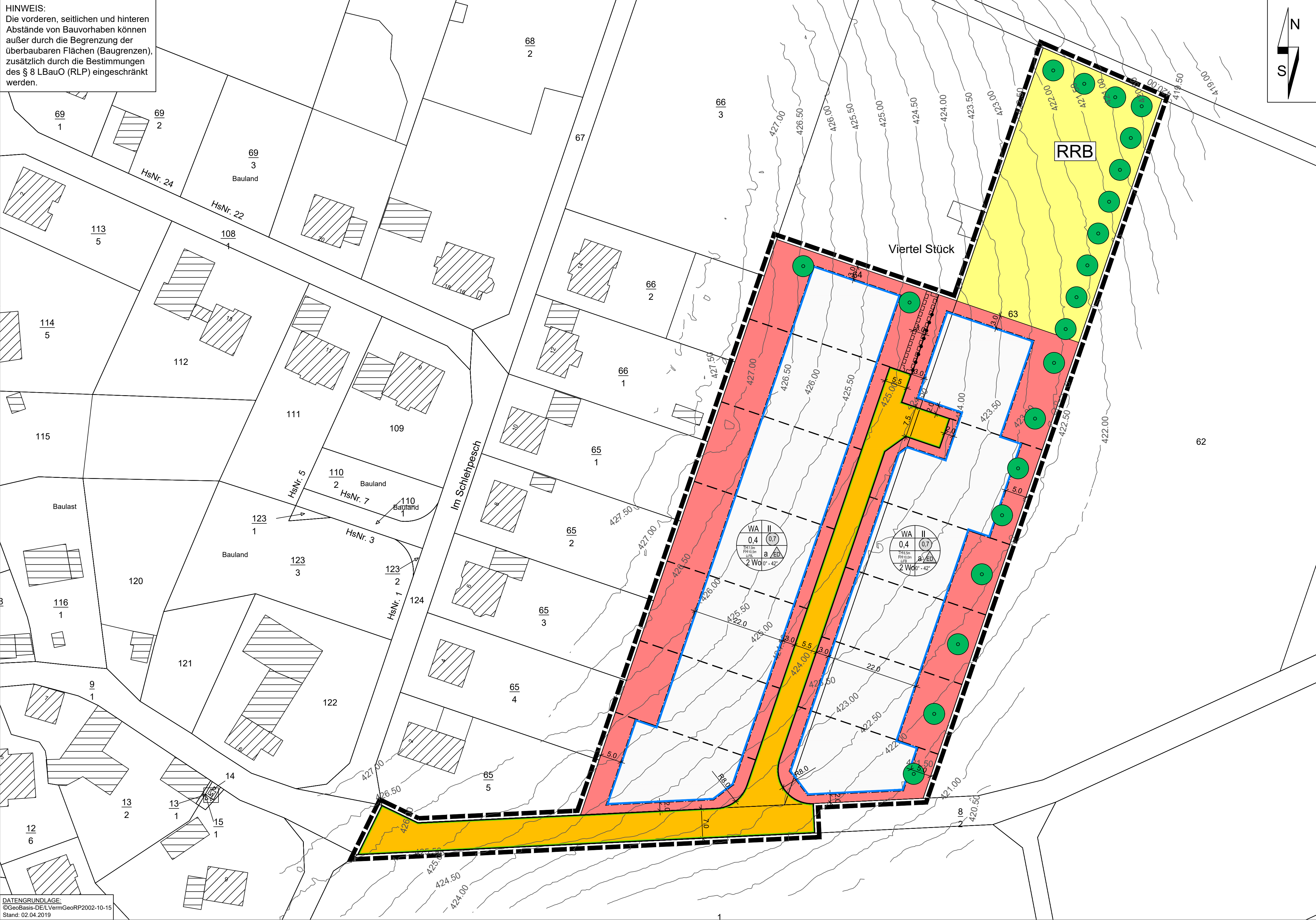


Aufstellungsbeschluss Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom _____ aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Ortsgemeinde Ditscheid, den (Siegel) Ortsbürgermeister	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am _____ wurde gemäß § 13b, § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 darauf hingewiesen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und das sich die Öffentlichkeit bis zum _____ zur Planung äußern kann. Mit Schreiben vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen. Ortsgemeinde Ditscheid, den (Siegel) Ortsbürgermeister	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen. Ortsgemeinde Ditscheid, den (Siegel) Ortsbürgermeister	Übereinstimmungsbescheinigung Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel, den (Siegel) Ortsbürgermeister	Beschluss über den Bebauungsplan Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am _____ als Satzung beschlossen worden. Ortsgemeinde Ditscheid, den (Siegel) Ortsbürgermeister	Ausfertigung Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft. Ortsgemeinde Ditscheid, den (Siegel) Ortsbürgermeister	Inkrafttreten Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Ortsgemeinde Ditscheid, den (Siegel) Ortsbürgermeister
--	--	--	---	--	--	---

HINWEIS:
Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (RLP) eingeschränkt werden.



Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung in der Plangrundlage und nachrichtliche Darstellungen

70
112 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

vorh. Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude

vorh. Hauptgebäude

Höhenlinie aus digitalem Geländemodell

Zeichnerische Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

a	b	a) Art der baulichen Nutzung	b) Zahl der Vollgeschosse
c	d	c) Grundflächenzahl	d) Geschossflächenzahl
e	f	e) Traufhöhe / Firsthöhe	f) Bauweise
g	h	g) max. Zahl der Wohneinheiten	h) Dachneigung

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

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16ff BauNVO)

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl
0,7	Geschossflächenzahl
FH	maximale Firsthöhe über Straße
TH	maximale Traufhöhe über Straße

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a	abweichende Bauweise (mit Grenzabstand, Gebäudelänge max. 15 m bei Einzelhäuser 12 je Doppelhaushälfte)
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Flächen für die Abwasserbeseitigung
(Zweckbestimmung:
Niederschlagswasserbewirtschaftung)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen: Bäume
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauNVO)

Mit Leitungsrechten zugunsten der Verbandsgemeindewerke zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maßangaben in m

Anforderungen an die Gestaltung

0° - 42° Dachneigung

Bebauungsplan "Viertel Stück"

Ortsgemeinde:	Ditscheid	Verbandsgemeinde:	Vordereifel
Gemarkung:	Ditscheid	Flur:	3 und 5
Maßstab:	1: 500		
Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1: 6.000			
Gehört zur Erstberatung mit den Gremien		28.04.2019	AW
Gehört zur Vorberatung mit den Gremien		19.04.2019	AW
Änderung		Datum	Name

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber

Brohlstraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
56656 Brohl-Lützing Fax: 02633/456277 Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de

T1_Projekt\2716_Ditscheid_Viertel_Stück_BP_plan\2716_BP.dwg 0.49 qm