

**Aufstellungsbeschluss**

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 07.05.2019 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 27.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ortsgemeinde Ditscheid, den

(Siegelt)

(Frank Rieder)  
Ortsbürgermeister

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**  
**Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Mit der Bekanntmachung vom 06.08.2020 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 vom 20.08.2020 bis zum 21.09.2020 zur Planung äußern kann. Mit E-Mail vom 15.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Ortsgemeinde Ditscheid, den

(Siegelt)

(Frank Rieder)  
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

(Siegelt)

(Frank Rieder)  
Ortsbürgermeister

**Übereinstimmungsbescheinigung**

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel, den

(Siegelt)

**Beschluss über den Bebauungsplan**

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.

Ortsgemeinde Ditscheid, den

(Siegelt)

(Frank Rieder)  
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 ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ortsgemeinde Ditscheid, den

(Siegelt)

(Frank Rieder)  
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

(Siegelt)

(Frank Rieder)  
Ortsbürgermeister

**Zeichenerklärung**  
**Katasteramtliche Darstellung in der Plangrundlage und nachrichtliche Darstellungen**

- Flurstückssymbol
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- vorth. Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude
- vorth. Hauptgebäude
- Höhenlinie aus digitalem Geländemodell im System des DHHN 2016
- Böschungen (aus Straßenplanung)

- Zeichnerische Festsetzungen**  
**Füllschema der Nutzungsschablone**
- |                                |                           |
|--------------------------------|---------------------------|
| a) Art der baulichen Nutzung   | b) Zahl der Vollgeschosse |
| c) Grundflächenzahl            | d) Geschossflächenzahl    |
| e) Traufhöhe / Firsthöhe       | f) Bauweise               |
| 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)
  - Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**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) (siehe Festsetzung Nr. 1.3) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ED Baugrenze

- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie

- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen & Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- oberirdische Stromleitung

- 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)
  - Sonstige Planzeichen**
  - Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)
  - Flächen, die von Bebauung, Stützmauern, Einfriedungen und Anpflanzungen über 0,6 m freizuhalten sind, bei einer Geschwindigkeit von 30km/h (Sichtfelder auf privaten Grundstücken nach Festsetzung 1.7) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 i.V.m. Nr. 11 und 25a BauGB)
  - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Maßangaben in m
  - Anforderungen an die Gestaltung**
  - 0° - 42° Dachneigung

**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.



**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 zu dem Verfahren gem. § 13b, § 13a, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Mai 2021	AW / JB
Gehört zu dem Verfahren gem. § 13b, § 13a, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Mai 2020	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\_Projekt2716\_Ditscheid\_Viertel\_Stueck\_BP\_plan2716\_BP.dwg      0.49 gpt