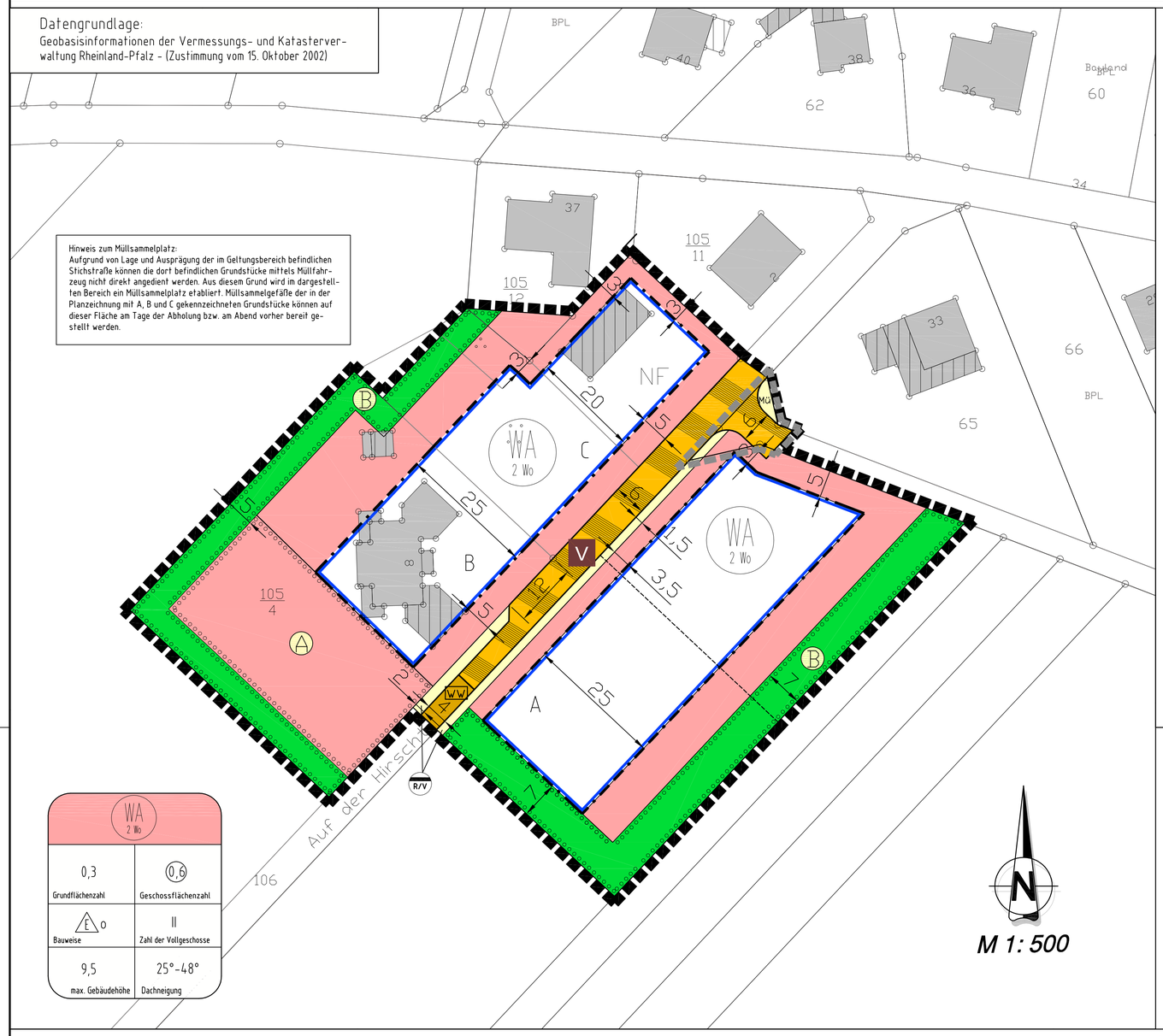
BEBAUUNGSPLAN "In den Vier Morgen/Auf der Hirscht" (1. Änderung und Erweiterung), Ortsgemeinde Kehrig

Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



Hinweis zum Müllsammelplatz:
Aufgrund von Lage und Ausprägung der im Geltungsbereich befindlichen Stichstraße können die dort befindlichen Grundstücke mittels Müllfahrzeug nicht direkt angefahren werden. Aus diesem Grund wird im dargestellten Bereich ein Müllsammelplatz etabliert. Müllsammelgefäße der in der Planzeichnung mit A, B und C gekennzeichneten Grundstücke können auf dieser Fläche am Tage der Abholung bzw. am Abend vorher bereit gestellt werden.

WA 2 Wo	
0,3 Grundflächenzahl	0,6 Geschossflächenzahl
E o Bauweise	II Zahl der Vollgeschosse
9,5 max. Gebäudehöhe	25°-48° Dachneigung

RECHTSGRUNDLAGEN

(zum Zeitpunkt d. Auslegung/Offenlage)

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), in der derzeit gültigen Fassung
4. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), in der derzeit gültigen Fassung
5. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), in der derzeit gültigen Fassung
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), in der derzeit gültigen Fassung
7. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I. S. 94), in der derzeit gültigen Fassung
8. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl.S. 365), in der derzeit gültigen Fassung
9. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz-LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), in der derzeit gültigen Fassung
10. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit gültigen Fassung.
11. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), in der derzeit gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der OG Kehrig hat in seiner Sitzung am xx.xx.20xx gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist am xx.xx.20xx ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ortsgemeinde Kehrig, den ..... (Stefan Ostrominski) Ortsbürgermeister

AUSLEGUNG
Der Gemeinderat der OG Kehrig hat in seiner Sitzung am xx.xx.2021 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nebst Begründung beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wurde am xx.xx.2021 bekanntgemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom xx.xx. bis xx.xx.2021. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom xx.xx.2021 durchgeführt. eine Stellungnahme vorzulegen.

Ortsgemeinde Kehrig, den ..... (Stefan Ostrominski) Ortsbürgermeister

ABWÄGUNG
Der Gemeinderat der OG Kehrig hat in seiner Sitzung am xx.xx.2021 die fristgerecht eingegangenen Anregungen geprüft. Das Prüfungsergebnis wurde den Betroffenen am xx.xx.2021 mitgeteilt.

Ortsgemeinde Kehrig, den ..... (Stefan Ostrominski) Ortsbürgermeister

VERABSCHIEDUNG
Der Gemeinderat der OG Kehrig hat in seiner Sitzung am xx.xx.2021 gemäß § 10 (1) BauGB i.V.m. § 88 LBauO und § 24 GemO den Bebauungsplan und die gestalterischen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Ortsgemeinde Kehrig, den ..... (Stefan Ostrominski) Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplanänderung bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates der OG Kehrig überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Gemäß § 27 GemO i.V.m. § 10 GemO-DVO wird der Bebauungsplan hiermit zum Zwecke der Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB ausgefertigt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ortsgemeinde Kehrig, den ..... (Stefan Ostrominski) Ortsbürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes nebst Begründung wurde gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Ortsgemeinde Kehrig, den ..... (Stefan Ostrominski) Ortsbürgermeister

FLÄCHENBILANZ

Nettobauland	6.955 m²
Verkehrsflächen	500 m²
private Grünflächen	1.585 m²
Flächen für Versorgungsanlagen	
Müllsammelplatz	15 m²
Entwässerung	165 m²
Plangebiet	9.220 m²

LAGEPLAN

ohne Maßstab

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Art der baulichen Nutzung
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- z.B. 2 Wo — Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude

Maß der baulichen Nutzung
- 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,6 — Geschossflächenzahl (GFZ)
- II — Zahl der Vollgeschosse
- 9,5 — maximale Gebäudehöhe (in m)

Bauweise, Baugrenzen
- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsmischfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- WW — Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen
- MÜ — Müllsammelplatz für die Grundstücke A - C
- R/V — Fläche für die Entwässerung hier: Rückhaltung und Versickerung v. Niederschlagswasser

Grünflächen
- private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
- z.B. B — Bezeichnung der Pflanzmaßnahme

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (GB) der 1. Änderung und Erweiterung
- Bereich der Erweiterung (ca. 110 m²)
- Parzellierungsvorschlag

- 25°-48° — zulässige Dachneigung

Nachrichtliche Übernahmen/ Darstellungen
- Katastergrundlage
- Bestehende Bebauung

Die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes "In den vier Morgen/Auf der Hirscht" werden unverändert beibehalten.

INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME

Projekt:
BEBAUUNGSPLAN "In den vier Morgen/Auf der Hirscht" (1. Änderung und Erweiterung), Ortsgemeinde Kehrig

Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH
56743 Thür • Segbachstraße 9 • Tel.: 02652/9398-0
55469 Simmern • Koblenzer Straße 5-7 • Tel.: 06761/9186-0
56457 Westerburg • An der Hofwiese 13 • Tel.: 02663/9422-0

OG Kehrig

Maßstab: 1 : 500

Planbezeichnung: Bebauungsplan
Fassung für die Offenlage

Bearb.:	SfS	Datum:	12. 07. 2021
Gez.:	SP	Pr. Nr.:	20 297
Gepr.:	SfS	Anl. Nr.:	

Der Bauherr:

Aufgestellt: