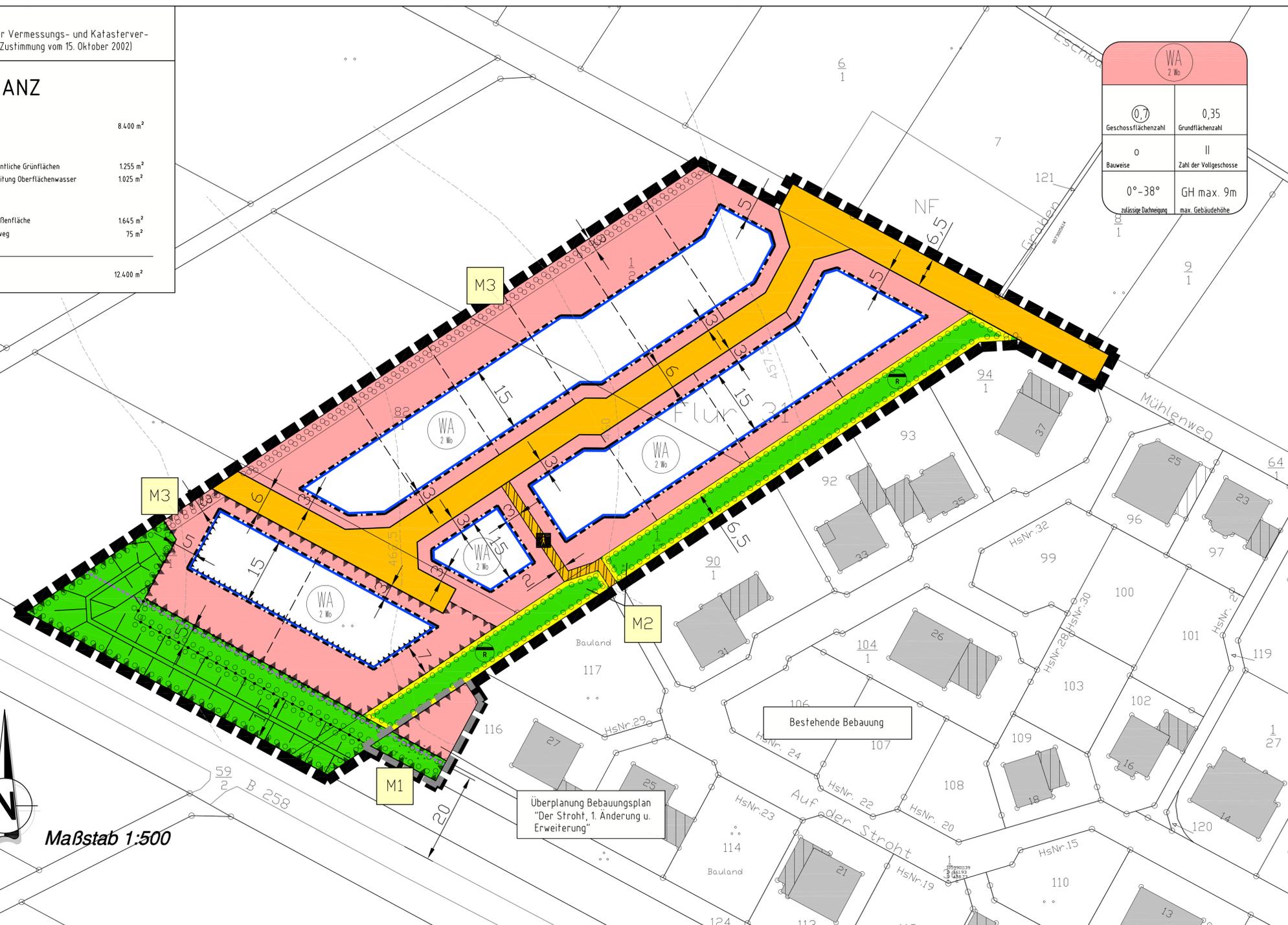


# BEBAUUNGSPLAN "Der Stroht", 2. Änderung und Erweiterung, Ortsgemeinde Baar

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

## FLÄCHENBILANZ

Nettobauland	8.400 m <sup>2</sup>
Grünflächen	1.255 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünflächen	1.025 m <sup>2</sup>
Ableitung Oberflächenwasser	1.025 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	1.645 m <sup>2</sup>
Straßenfläche	1.645 m <sup>2</sup>
Fußweg	75 m <sup>2</sup>
Plangebiet	12.400 m <sup>2</sup>



WA 2 Wo	
0,7 Geschossflächenzahl	0,35 Grundflächenzahl
0 Bauweise	II Zahl der Vollgeschosse
0°-38° zulässige Dachneigung	GH max. 9m max. Gebäudehöhe

## VERFAHRENSVERMERKE

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Gemeinderat der OG Baar hat in seiner Sitzung am xx.xx.2020 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am xx.xx.2020 örtlich bekannt gemacht worden.  
Ortsgemeinde Baar, den .....  
Erwin Augele Bürgermeister

**BETEILIGUNG**  
Der Gemeinderat der OG Baar hat in seiner Sitzung am xx.xx.2021 gemäß § 3 (1) und § 4 (1) i.V.m. § 2 (2) BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Nachbargemeinden am Planverfahren beschlossen. Der Beschluss und die Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am xx.xx.2021 bekanntgemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom xxx.x. bis xxx.x.2021. Mit Schreiben vom xx.xx.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.  
Ortsgemeinde Baar, den .....  
Erwin Augele Bürgermeister

**AUSLEGUNG**  
Der Gemeinderat der OG Baar 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 xxx.x. bis xxx.x.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 Baar, den .....  
Erwin Augele Bürgermeister

**ABWÄGUNG**  
Der Gemeinderat der OG Baar hat in seiner Sitzung am xx.xx.2021 die fristgerecht eingegangenen Anregungen geprüft. Das Prüfungsergebnis wurde den Betroffenen am xx.xx.2021 mitgeteilt.  
Ortsgemeinde Baar, den .....  
Erwin Augele Bürgermeister

**VERABSCHIEDUNG**  
Der Gemeinderat der OG Baar hat in seiner Sitzung am xx.xx.2021 gemäß § 10 (1) BauGB i.V.m. § 88 LBauO und § 74 GemO den Bebauungsplan und die gestalterischen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.  
Ortsgemeinde Baar, den .....  
Erwin Augele Bürgermeister

**AUSFERTIGUNG**  
Der Bebauungsplan bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:500 mit flexiblen Festsetzungen stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates der OG Baar 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 ausfertigt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.  
Ortsgemeinde Baar, den .....  
Erwin Augele Bürgermeister

**INKRAFTTRETEN**  
Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes nebst Begründung wurde gemäß § 10 (3) BauGB am .....  
Ortsgemeinde Baar, den .....  
Erwin Augele Bürgermeister

## LAGE



## ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

<p><b>Art der baulichen Nutzung</b></p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude (vgl. Textfestsetzungen)</p>	<p><b>Bauweise, Baugrenzen</b></p> <p>o offene Bauweise</p> <p>Baugrenze</p>	<p><b>Flächen für die Abwasserbeseitigung und Versorgungsanlagen</b></p> <p>Ableitung von Oberflächenwasser</p>	<p><b>Parzellierungsvorschlag</b></p> <p>Nutzungsgrenze</p> <p>0°-38° zulässige Dachneigung</p> <p>Straßenböschungen (Auf- oder Abtrag mehr als 50 cm)</p> <p>Flächen mit besonderen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier: Lärm)</p> <p>Bauverbotszone gemäß Fernstraßengesetz</p> <p>Bezeichnung der Pflanzmaßnahme</p>	<p><b>Nachrichtliche Übernahmen/Darstellungen</b></p> <p>Kataster</p> <p>Bestehende Bebauung</p> <p>Urgelände (Übernahme aus LANIS RLP)</p>
<p><b>Maß der baulichen Nutzung</b></p> <p>0,35 Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>0,7 Geschossflächenzahl (GFZ)</p> <p>II max. Zahl der Vollgeschosse</p> <p>GH max. zulässige Gebäudehöhe</p>	<p><b>Verkehrsflächen</b></p> <p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)</p>	<p><b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur und Entwicklung von Natur u. Landschaft</b></p> <p>Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen</p> <p><b>Sonstige Planzeichen</b></p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (GB)</p> <p>Grenze GB B-Plan "Der Stroht", 1. Änd. u. Erweiterung"</p>		
	<p><b>Grünflächen</b></p> <p>öffentlich</p>			

INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME
Projekt: <b>BEBAUUNGSPLAN "Der Stroht", 2. Änderung und Erweiterung, Ortsgemeinde Baar</b>			
56743 Thür • Segbachstraße 9 • Tel.: 02652/9398-0 55469 Simmern • Koblenzer Straße 5-7 • Tel.: 06761/9186-0 Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH 56457 Westerburg • An der Hofwiese 13 • Tel.: 02663/9422-0			
OG Baar		VG Vordereifel	Maßstab: 1:500
Planbezeichnung: <b>Bebauungsplan</b> Fassung für die frühzeitige Beteiligung	Bearb.: SIS Gez.: SP Gepr.: SIS	Datum: 17.03.2022 Pr. Nr.: 21 235 Anl. Nr.:	
Der Bauherr:	Aufgestellt:		