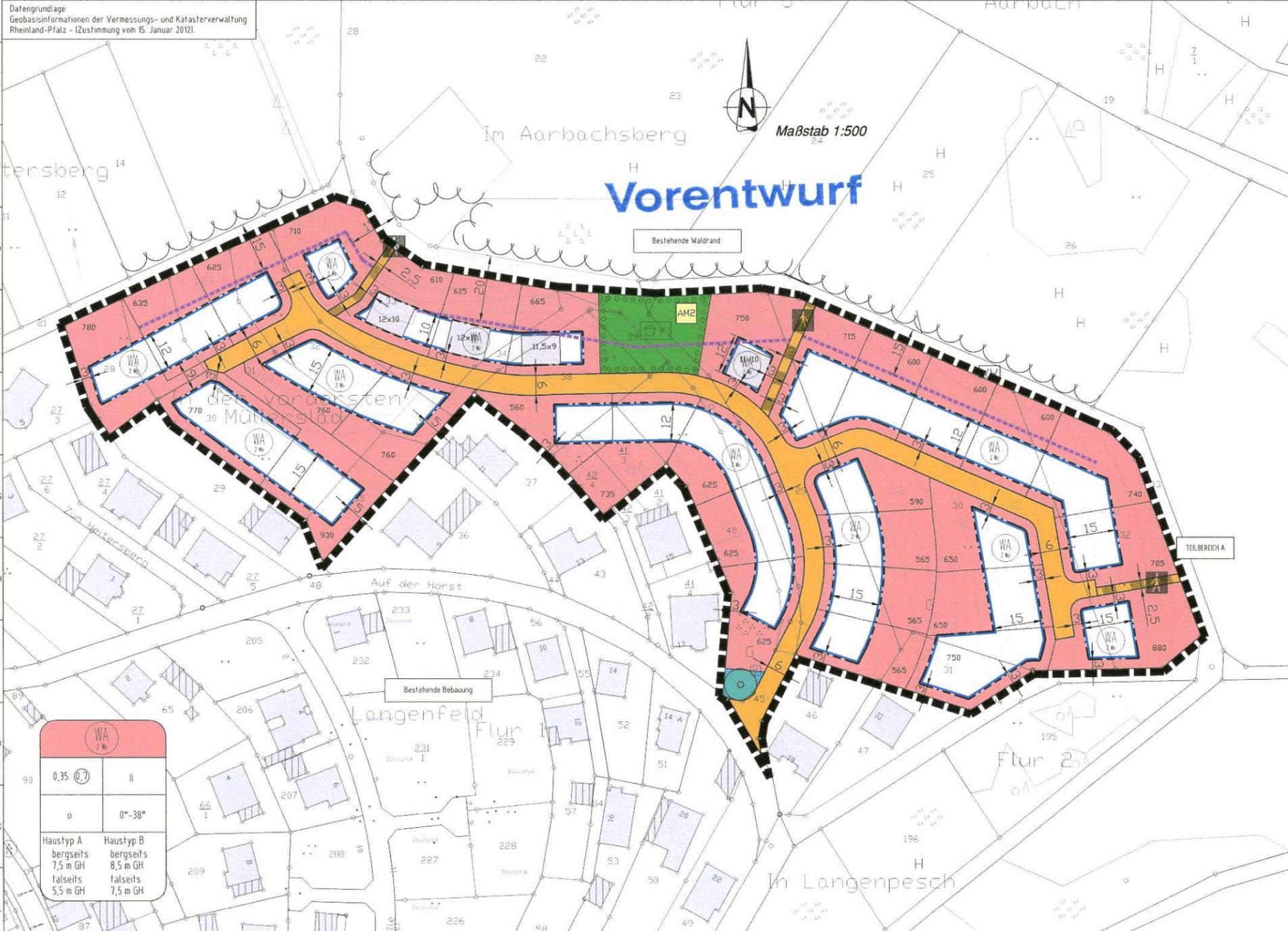


BEBAUUNGSPLAN "In der vordersten Müllerslad", Ortsgemeinde Langenfeld

Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung
Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Januar 2012).



Vorentwurf

Maßstab 1:500

| | |
|---|---|
| WA 2 m | |
| 0,35 (0,7) | II |
| 0 | 0°-38° |
| Hausstyp A bergseits 7,5 m GH falseits 5,5 m GH | Hausstyp B bergseits 8,5 m GH falseits 7,5 m GH |

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet
- Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude

Maß der baulichen Nutzung

- 0,35 Grundflächenzahl (IGRZ)
- 0,7 Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Max. Zahl der Vollgeschosse
- 9 m GH Maximal zulässige Gebäudehöhe

Bauweise, Baugrenzen

- offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)
- Verkehrsgrün
- Wirtschaftsweg (Bestand)

Flächen für Versorgungsanlagen

- Fläche für die Entwässerung, hier Rückhaltung von Regenwasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Leitungsstrassen, unterirdisch

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

- Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen: Bäume
- Umgrenzung v. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

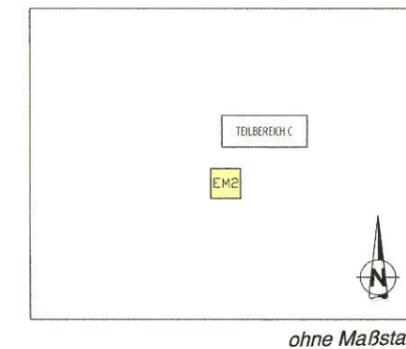
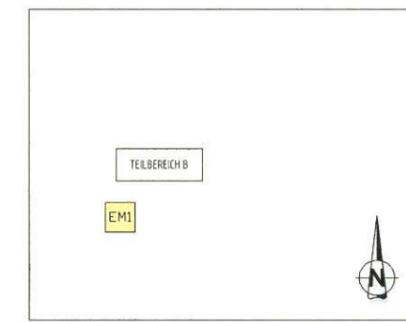
- Aufschüttung/Abgrabung (hier aus dem Straßenbau)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Nutzungsgrenze

- Bezeichnung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme
- Parzellierungsvorschlag
- zulässige Dachneigung

Nachrichtliche Übernahmen/Darstellungen

- Urgelände (Übernahme aus LANIS RLP)
- Katastergrundlage mit vorhandener Bebauung
- Abstände Waldflächen gemäß Vorgabe Forstverwaltung
- Bestehender Waldrand

ZUORDNUNG VON FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHSMABNAHMEN GEM. § 1a (3) BauGB



Auf folgenden in Eigentum der Ortsgemeinde Langenfeld befindlichen Flächen sind Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

| | | |
|-------------------------------|--|---------------------------|
| Gemarkung Langenfeld: | | |
| EM1 Flur x, Flurstück-Nrn. xy | | (ca. xxx m ²) |
| EM2 Flur x, Flurstück-Nrn. xy | | (ca. xxx m ²) |

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSSCHLUSS:
Der Gemeinderat der OG Langenfeld hat in seiner Sitzung am xx.xx.2022 gemäß § 9 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am xx.xx.2022 öffentlich bekannt gemacht worden.
Ortsgemeinde Langenfeld, den
Herr Peter Schmitt | Bürgermeister

BELEGGUNG:
Der Gemeinderat der OG Langenfeld hat in seiner Sitzung am xx.xx.2022 gemäß § 9 (1) und § 4 (1) Nr. 1 (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.2022 bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom xx.xx. bis xx.xx.2022. Die Schreiben vom xx.xx.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden auf geeignete Weise in Kenntnis gesetzt.
Ortsgemeinde Langenfeld, den
Herr Peter Schmitt | Bürgermeister

AUSLEGUNG:
Der Gemeinderat der OG Langenfeld hat in seiner Sitzung am xx.xx.2022 gemäß § 10 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nach Begründungsbeschluss. Der Auslegungsschluss wurde am xx.xx.2022 bekannt gemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom xx.xx. bis xx.xx.2022. Die Beteiligungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom xx.xx.2022 durchgeführt. Eine Stellungnahme vorzulegen.
Ortsgemeinde Langenfeld, den
Herr Peter Schmitt | Bürgermeister

ABWÄGUNG:
Der Gemeinderat der OG Langenfeld hat in seiner Sitzung am xx.xx.2022 die Frisierungsentscheidungen entsprechend § 10 (2) BauGB beschlossen. Das Prüfungsergebnis wurde den Betroffenen am xx.xx.2022 mitgeteilt.
Ortsgemeinde Langenfeld, den
Herr Peter Schmitt | Bürgermeister

VERABSCHIEDUNG:
Der Gemeinderat der OG Langenfeld hat in seiner Sitzung am xx.xx.2022 gemäß § 10 (1) BauGB § 88 UStG und § 17a GemO den Bebauungsplan und die gestalterischen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Ortsgemeinde Langenfeld, den
Herr Peter Schmitt | Bürgermeister

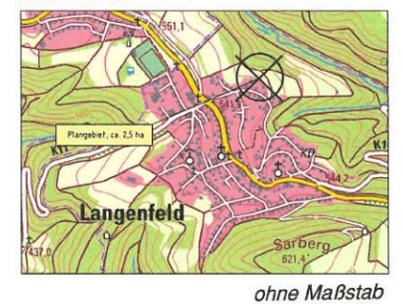
AUSFÜHRUNG:
Der Bebauungsplan besteht aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:500 mit technischen Festsetzungen sowie mit allen weiteren Bestandteilen der OG Langenfeld. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene grafische Verfahren wurde eingehalten. Gemäß § 27 GemO Nr. 10 (2) GemO-DVO wird der Bebauungsplan hiermit zum Zweck der Bekanntmachung nach § 10 (1) BauGB ausgefertigt. Der Text ist seiner Bekanntmachung in Kraft.
Ortsgemeinde Langenfeld, den
Herr Peter Schmitt | Bürgermeister

INRAFFTRETEN:
Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Ersetzung des Bebauungsplanes steht öffentlich bekannt gemacht.
Ortsgemeinde Langenfeld, den
Herr Peter Schmitt | Bürgermeister

FLÄCHENBILANZ

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| TEILBEREICH I | |
| Nettobauland | 20.990 m ² |
| Grünflächen (öffentlich) | |
| Spielplatz | 755 m ² |
| Verkehrflächen | |
| Straßenfläche | 2.550 m ² |
| Verkehrsgrün | 90 m ² |
| Fußwege | 240 m ² |
| Plangebiet | 24.625 m ² |
| TEILBEREICH II | xx.xxx m ² |
| TEILBEREICH III | xx.xxx m ² |

LAGEPLAN



| | | | |
|--|------------------|-------------------|----------------|
| INDEX | ART DER ÄNDERUNG | DATUM | NAMME |
| Projekt: BEBAUUNGSPLAN "In der vordersten Müllerslad", Ortsgemeinde Langenfeld | | | |
| 56343 Thür • Seibadsstraße 9 • Tel. 02643/9399-0 55649 Simmern • Koblenzer Straße 5-7 • Tel. 04761/9186-0 Ingenieurbüro Dr. Siebmann + Partner mbH | | | |
| OG Langenfeld | | VG Vordererfeld | Maßstab: 1:500 |
| Planbezeichnung: Bebauungsplan | Bearb.: S/S | Datum: 24.08.2022 | |
| Fassung für die früheste Beteiligung | Gez.: SP | Pr. Nr.: 21 048 | |
| Der Bauherr: | Gepr.: S/S | Anl. Nr.: | |
| | Aufgestellt: | | |