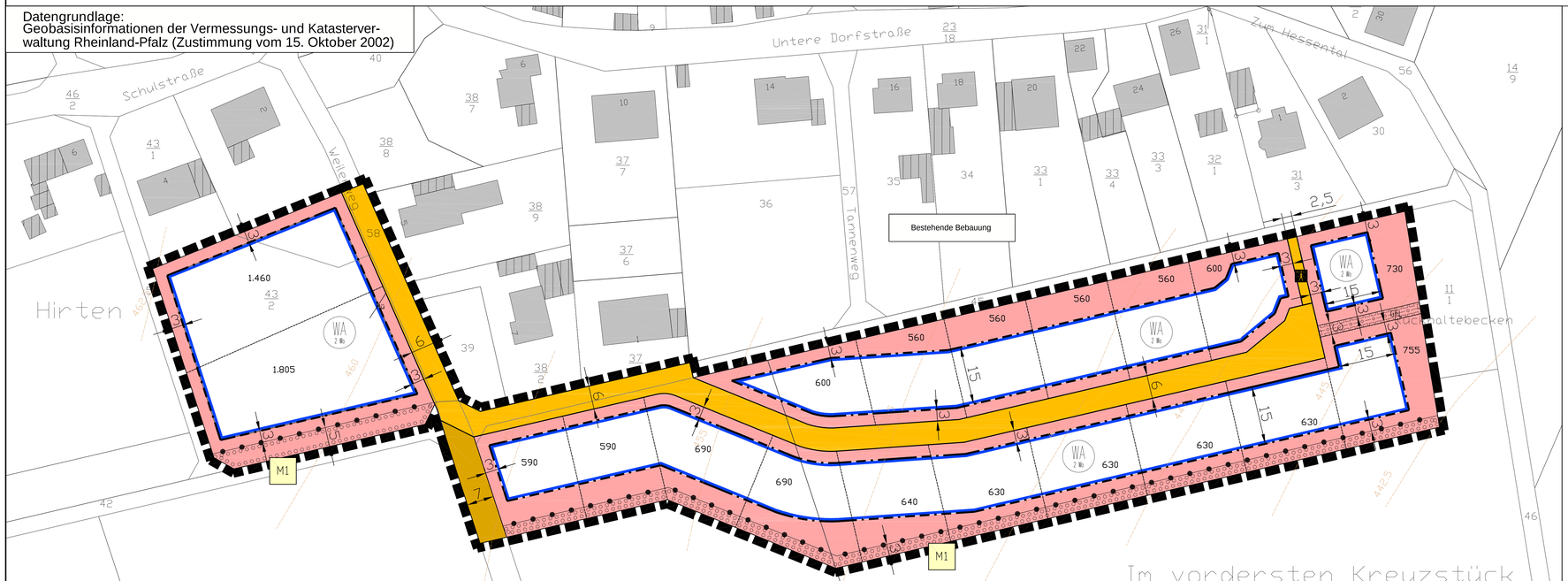
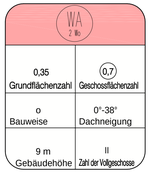
BEBAUUNGSPLAN "WEILER WEG", ORTSGEMEINDE HIRTEN

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



Schematische Darstellung von Haustypen

Maßstab 1:500



FLÄCHENBILANZ

Nettobauland	13.915 m²
Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsfläche	1.880 m²
Fußweg	45 m²
Wirtschaftsweg	210 m²
Plangebiet	16.050 m²

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr.1 BauGB

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- I/II — Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude (vgl. Textfestsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr.1 BauGB

- 0,35 | 0,7 — Grundflächenzahl (GRZ)/Geschossflächenzahl (GFZ)
- II — max. Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- 9 m — max. zulässige Gebäudehöhe

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

- o — offene Bauweise
- Baugrenze

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

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)
- Wirtschaftsweg

Hauptversorgungsleitungen
§ 9 (1) Nr.13 und (6) BauGB

- Regenwasserkanal neu

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 (1) Nr.20, 25 und (6) BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (GB) § 9 (7) BauGB
- Parzellierungsvorschlag
- GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (vgl. Textfestsetzungen)
- 0°-38° — zulässige Dachneigungen
- Nutzungsgrenze
- M1 — Pflanzmaßnahme

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 06. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S.1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 29. September 2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert am 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159, BS 224-2), zuletzt geändert am 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 10. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert am 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21)

ÜBERSICHTSKARTE

ohne Maßstab

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Orstgemeinde Hirten hat am xx.xx.20xx die Aufstellung des Bebauungsplanes "Weiler Weg" gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Beschlüsse ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Ortsgemeinde Hirten am xx.xx.20xx erfolgt.

Hirten, den xx.xx.20xx Ortsbürgermeister
Werner Engels

BILLIGUNG DES ENTWURFS

Der Rat der Ochtsgemeinde Hirten hat am xx.xx.20xx den Entwurf des Bebauungsplanes "Weiler Weg", bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen und der Begründung gebilligt.

Hirten, den xx.xx.20xx Ortsbürgermeister
Werner Engels

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Der Ortsgemeinderat Hirten hat in seiner Sitzung am xx.xx.20xx gemäß § 3 (1) und § 4 (1) i.V.m. § 2 (2) BauGB die Beteiligung der Nachbargemeinden am Planverfahren beschlossen. Der Beschluss und die Dauer der Öffent - lichkeitsbeteiligung wurde am xx.xx.20xx ortsüblich bekanntgemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentl. Auslegung in der Zeit vom xx.xx. bis zum xx.xx.20xx. Mit Schreiben vom xx.xx.20xx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie die Nachbargemeinden aufgefordert eine Stellungnahme abzugebenm.

Hirten, den xx.xx.20xx Ortsbürgermeister
Werner Engels

AUSLEGUNG

Der Ortsgemeinderat Hirten hat in seiner Sitzung am xx.xx.20xx gemäß § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 2 (2) BauGB die Beteiligung der Nachbargemeinden am Planverfahren beschlossen. Der Beschluss und die Dauer der Öffent - lichkeitsbeteiligung wurde am xx.xx.20xx ortsüblich bekanntgemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentl. Auslegung in der Zeit vom xx.xx. bis zum xx.xx.20xx. Mit Schreiben vom xx.xx.20xx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie die Nachbargemeinden aufgefordert eine Stellungnahme abzugebenm.

Hirten, den xx.xx.20xx Ortsbürgermeister
Werner Engels

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan "Weiler Weg", bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen und der Begründung, wurde am xx.xx.20xx vom Rat der Ortsgemeinde Hirten gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Hirten, den xx.xx.20xx Ortsbürgermeister
Werner Engels

AUSFERTIGUNG

Es wird bescheinigt, dass die nachstehende Planzeichung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war und mit dem Willen des Ortsgemeinderates Hirten übereinstimmt und das die für die Normgebung vorgeschriebenen Verfahrensschritte eingehalten wurden.

Hirten, den xx.xx.20xx Ortsbürgermeister
Werner Engels

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes "Weiler Weg" ist am _____ gem. § 10 (3) BauGB im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Ortsgemeinde Hirten ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden in der VG Vordereifel für jedermanns Einsicht bereit gehalten wird. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Hirten, den Ortsbürgermeister
Werner Engels

INDEX:	ART DER ÄNDERUNG:	DATUM:	GEZ.:	GEPR.:

Projekt:
Bebauungsplan
"Weiler Weg"

Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH
Thür • Simmern • Westerburg • Cochem
www.siekmann-ingenieure.de

Ortsgemeinde Hirten

Planbezeichnung:
Bebauungsplan
- Fassung für die frühzeitige Beteiligung -

Bearb.: StS	Datum: 19.01.24	Verbandsgemeinde Vordereifel	Maßstab: 1:500
Gez.: StS	Pr.-Nr.: 22 185		
Gepr.: StS	Anl.-Nr.:		
Auftraggeber:			