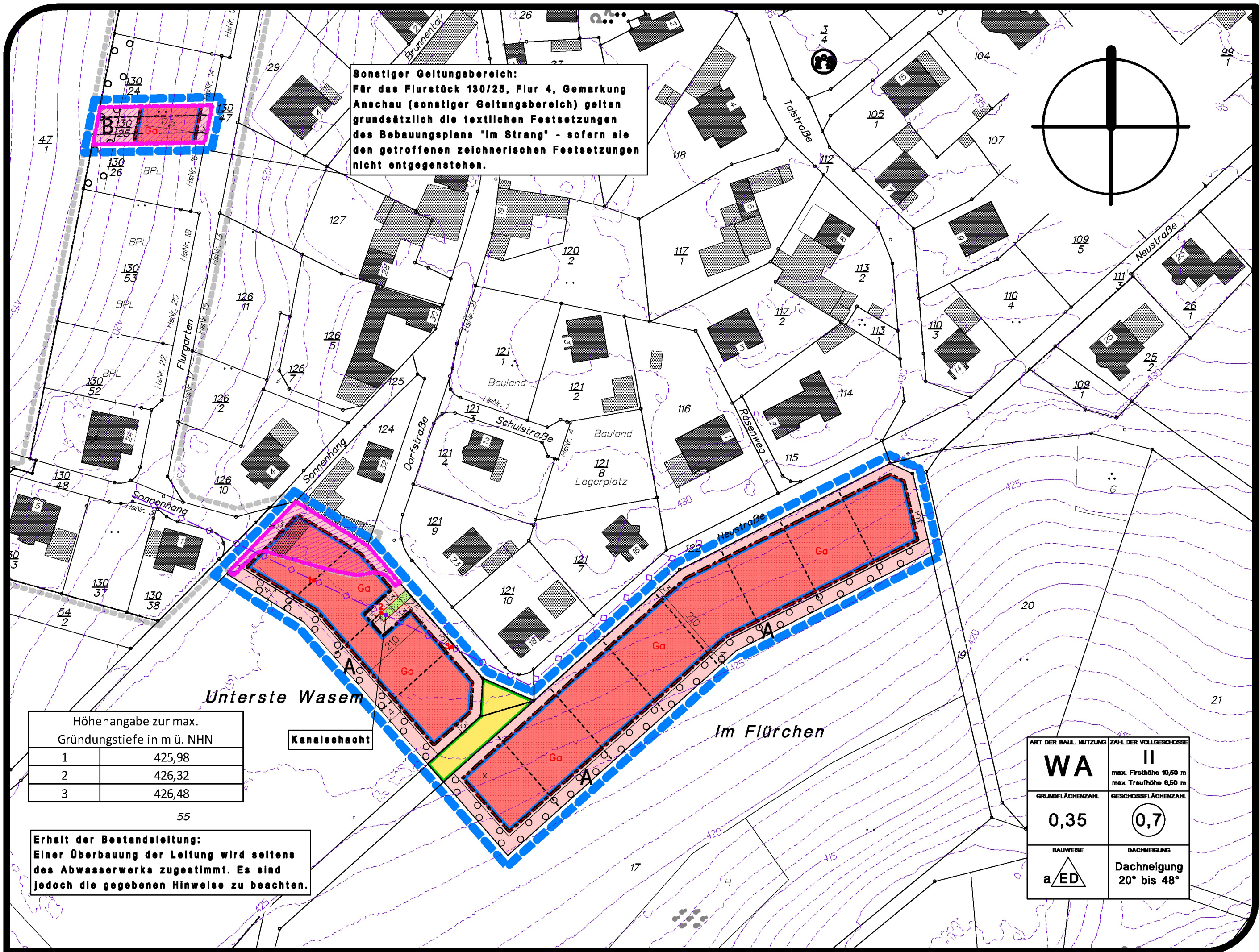




ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB –, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BaunVO –)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 15 BauNVO)

z. B. 0,7 Geschosflächenzahl, als Höchstmaß
z. B. 0,35 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a Abweichende Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

z. B. A Ordnungsbereich für die Landespflege

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

Sonstige Planzeichnungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Wirtschaftsweg

Sonstige Darstellungen

empfohlene Grundstücksgrenze
Flurgrenze
Höhenschichtlinien z. B. 425 m ü. NN
Teilaufhebungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Im Strang"
Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze, Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Maximale Gründungstiefe gemäß Höhenangabe in der Planzeichnung
Baugrundstück mit abweichendem unteren Maßbezugspunkt

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN SONSTIGEN GELTUNGSBEREICH - ZEICHNERISCHE ÄNDERUNG -

1. Im sonstigen Geltungsbereich gelten grundsätzlich die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Strang – sofern sie den getroffenen zeichnerischen Festsetzungen nicht entgegenstehen.

2. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans gelten für das Flurstück 130/25, Flur 4, Gemarkung Anschau (sonstiger Geltungsbereich) die getroffenen zeichnerischen Festsetzungen.

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 BAUGEBIETE (§ 2 (1) UND (3) BauNVO)

WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

1.2 ZULÄSSIGKEIT ODER UNZULÄSSIGKEIT ALLGEMEIN ZULÄSSIGER NUTZUNGEN (§ 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO)

Im Plangebiet sind

- Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Ferienwohnungen (als Räume innerhalb von Wohngebäuden)

allgemein zulässig.

1.3 UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO)

Die Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) Ziffern 1 bis 5 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (mit Ausnahme von Ferienwohnungen als Räume innerhalb von Wohngebäuden)
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

sind nicht zulässig.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 1 BauNVO)

Die Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,35

TEXTFESTSETZUNGEN

2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 2 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl GFZ beträgt 0,7

2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 (2) Ziffer 3 BauNVO)

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird mit 2 festgesetzt.

2.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 (2) Ziffer 4 BauNVO)

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:

- Traufhöhe: maximal 6,50 m
- Firsthöhe: maximal 10,50 m

Die Höhen werden jeweils gemessen:

- Traufhöhen zwischen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut,
- Firsthöhen zwischen Schnittpunkt der Dachflächen (Oberkante Dachhaut am First)

und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt.

Als unterer Maßbezugspunkt gilt:

- Die höchste an das jeweilige Baugrundstück angrenzende, erschließende Verkehrsfläche der Straße „Sonnenhang“, „Dorfstraße“ bzw. „Neustraße“. Gemessen wird dabei in der Mitte der straßenseitig orientierten Gebäudefassade. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, die auf der Hauseingangsseite orientiert ist.

Für das mit „x“ gekennzeichnete Baugrundstück eine NHN-Höhe von 427,50 m ü. NNH.

Abb.: Systemskizze zur Lage des unteren Maßbezugspunktes.

Abb.: Systemskizze zur zulässigen Höhenentwicklung.

Die maximale Traufhöhe darf bis 50 % der jeweiligen Gebäudewandlänge, begrenzt auf maximal zwei Ausnahmen dieser Art pro Gebäude, überschritten werden (z.B. durch Zwerchgiebel, die Traufe durchbrechende Gauben und Zwerchhäuser).

TEXTFESTSETZUNGEN

8 VERBUNDEN WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBELÄGE (§ 9 (1) Ziffer 20 BauGB)

Gebäudezuwege, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze sind mit offenporigen, versickerungsfähigen Belägen (z.B. Drain- oder Rasenpflaster, Schotterrasen, großflächige Pflasterarten, etc.) zu befestigen.

9 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziffer 25a BauGB)

GEBIETSEINGRÜNUNG - ORDNUNGSBEREICH A

In der zeichnerisch festgesetzten Fläche des Ordnungsbereichs A ist zur randlichen Eingrünung des Plangebietes ein 4 m breiter Heckenstreifen aus standortgerechten heimischen Arten anzulegen. Es sind hierbei mindestens 15 Sträucher je Grundstück anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Auf die Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) sei hingewiesen (siehe auch Rubrik Hinweise).

Herstellungs- und Pflegehinweise:

Der Gehölzstreifen ist in einem Abstand von 1,50 m der nachfolgend genannten Sträucher in versetzten Reihen zu pflanzen.

Artenauswahl (siehe auch Pflanzenempfehlungslisten in der Begründung):

Deutscher Name	Botanischer Name	Höhe	Breite
Gemeine Berberitze	Berberis vulgaris	1 - 2,5 m	1 - 1,5 m
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	3 - 5 m	3 - 4 m
Kornelrösche	Cornus mas	3 - 5 m	2,5 - 3,5 m
Haselnuss	Corylus avellana	5 - 7 m	5 - 7 m
Zweiflüglicher Weißdorn	Crataegus laevigata	3 - 5 m	1,8 - 2,8 m
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna	2 - 5 m	1 - 3 m
Besenginster	Cytisus scoparius	1,5 - 2 m	1,5 - 2 m
Prahlentrichen europäisches	Prunella europaea	2 - 6 m	1,5 - 3,5 m
Faulbaum	Rhamnus frangula	2 - 4 m	1,75 - 3 m
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare	2 - 5 m	2 - 5 m
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	2 - 3 m	2 - 3 m
Schlehe	Prunus spinosa	1,5 - 4 m	2 - 4 m
Hundsrose	Rosa canina	2 - 3 m	1,5 - 2 m
Ohnweide	Salix aurita	2 - 3 m	2 - 3 m
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	3 - 7 m	3 - 5 m
Roter Holunder	Sambucus racemosa	1 - 4 m	2 - 3 m
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	2 - 3,5 m	1,5 - 2,5 m
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	1,5 - 4 m	1,5 - 3,5 m

Hinweise: Die Mindestgröße der Pflanzen muss sein:

- Sträucher = 2 x verpflanzt, Höhe 60 – 100 cm

Die Pflanz- und Ansaatmaßnahmen sind zum nächstmöglichen Pflanz- und Saattermin im Herbst nach Baufeldfreimachung fertigzustellen. Die Pflanzungen sind in den ersten 3 Jahren nach Fertigstellung zu pflegen (dazu gehört auch eine Wässerung der Pflanzen sowie, dass abgängige Gehölze in dieser Zeit arglich zu ersetzen sind).

10 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN IM BEREICH DES FESTGESETZTEN LEITUNGSVERLAUFS (§ 9 (3) i.V.m. (1) BauGB)

Für die drei Baugrundstücke im Nordwesten mit durchquerender Kanalleitung (siehe zeichnerisch festgesetzter Leitungsverlauf) sind bauliche Anlagen nur bis zu einer maximalen Gründungstiefe gemäß Höhenangabe in der Planzeichnung zulässig. Die Gründungstiefe unter gewachsenen, natürlicher Geländeoberkante (OGK) bezieht sich auf die in der Planzeichnung eingezeichneten interpolierten Kanallinien – unter Berücksichtigung erforderlicher Mindestabstände.

Die Verlegung von erforderlichen Versorgungsleitungen oder -anlagen wie Hausanschlüsse, Kanalgraben für das Schmutzwasser und Entwässerungsgräben sind auch in tieferer Baufeldtiefe zulässig.

Hinweis: Die Überbauung des Kanals ist mit dem Abwasserwerk unter Vorlage eines statischen Nachweises der schadlosen Gründung vor Baubeginn abzustimmen. Eine Freilegung des Kanals während der Baumaßnahme ist unzulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

11 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. §§ 88 (1) Ziffer 1 und § 88 (6) LBauO)

11.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG

Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 20° bis 48°. Versetzte Pultdächer sind zulässig. Der Versatz bei Pultdächern darf höchstens 1,5 m betragen.

Garagen und bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in ihrer Dachform und -neigung frei.

TEXTFESTSETZUNGEN

11.2 DACHGESTALTUNG

Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen im aufstehenden Mauerwerk (sog. Stadthaus) sind keine Dachaufbauten / Dachaufbauten zulässig.

Dachaufbauten dürfen 2/3 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

11.3 GEBÄUDEGESTALTUNG

Bei Gebäuden mit Pultdächern und Gebäuden als Stadthaus (=Gebäude mit zwei Vollgeschossen im aufstehenden Mauerwerk) beträgt die talseitig frei sichtbare maximale Wandhöhe 8,00 m. Gemessen wird dabei zwischen dem Schnittpunkt des an das Gebäude angrenzenden höchsten Geländes und dem obersten Punkt der sichtbaren Außenwand.

12 STELLPLÄTZE (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 8 und § 88 (6) LBauO sowie § 47 LBauO)

Pro Wohninheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweils betroffenen Grundstück herzustellen.

Hinweis: „Gefangene Stellplätze“ werden hierbei nicht angerechnet.

13 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 3 UND (6) LBauO)

PRIVATE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN / OBERFLÄCHEN GESTALTUNG

Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht als Stellplatz, Gebäudeschließung, Zufahrt oder für sonstige zulässige Nutzung benötigt werden, landschaftsgärtnerisch anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Hierbei ist eine Gestaltung der Vorgärten und übrigen Garten-/ Freiflächenanteile des Baugrundstücks als flächenhafte Garten mit Kies-, Splitt- oder Schotterbepflanzungen unzulässig.

14 EINFRIEDUNGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) Ziffer 3 und § 88 (6) LBauO)

Einfriedungen (Zäune, Mauern, lebende Einfriedungen (Hecken) u.ä.) der Grundstücke sind an den straßenseitigen Grenzen nur bis max. 1,20 m Höhe zulässig.

Die Höhe wird gemessen zwischen dem obersten Punkt der Einfriedung und Oberkante Straßenverkehrsfläche.

HINWEISE

Artenschutz: Zur vorsorglichen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konfliktbestände sind erforderliche Gehölzrücken außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen (vgl. § 39 (5) BNatSchG).

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Entdeckung gesetzlich geschützter, wild lebender Tiere während der Baumaßnahmen, die Untere Naturschutzbehörde unverzüglich in Kenntnis zu setzen ist (Vorsorgepflicht für evtl. notwendige Rettungsmaßnahmen, Abwehr eines möglichen Umweltschadens).

Sind großflächige Glasfronten an Gebäuden geplant, müssen diese durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag gesichert werden (z.B. Verwendung entspiegelter Gläser, Einsatz von Vorhängen oder Jalousien, Aufhängen von sich bewegenden Mobile o.ä.).

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sowie zur Abwehr von Kollisionsgefahren zwischen Fahrzeugverkehr und insektenmagnetischen Fledermäusen sollten für Außenbeleuchtungen im Straßenraum oder an Gebäuden im Plangebiet ausschließlich Leuchtmittel (z. B. mittels LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse eingesetzt werden, die kein Licht nach oben emittieren.

Ferner wird eine Fassaden- und/oder Palisadenbegrünung sowie die Neuanpflanzung möglichst großkroniger, schadstofftoleranter Bäume als Maßnahme zur Erhöhung des Begrünungsanteils und der Vernetzungsstrukturen empfohlen (Förderung der biologischen Vielfalt).

Es wird empfohlen, bei der Verwendung von Saatgut und der Pflanzung von Gehölzen solche aus gebietsfremder Herkunft zu verwenden.

Zur allgemeinen Förderung des Naturhaushalts können Ersatzkästen für Vögel, Fledermäuse und Bienen dienen.

Landwirtschaftliche Vorbelastung: Das Plangebiet liegt in landwirtschaftlich geprägten Nutzungsstrukturen. Es können Belastungen z.B. durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen, die als örtliche und nutzungsbedingte Vorbelastung hinzunehmen sind.

Dachbegrünungen: Es wird empfohlen Garagen und Carports mit einer mind. 8 cm dicken Substratschicht zu begrünen. In Abhängigkeit der Möglichkeiten aufgrund der gewählten Dachneigung sollte die Anlage von Dachbegrünungen auch bei Haupt- und sonstigen Nebengebäuden baufeldseitig geprüft werden. Es wird ebenfalls die Verwendung von Photovoltaik- und/oder Solarmodulen auf Gebäuden oder an Gebäuden empfohlen.

Baugestalterische Empfehlungen: Außenanstriche, Außenputze und Verblendungen sollten nicht in grell und stark leuchtenden Farben ausgeführt werden. An Gebäuden sollten glänzende Materialien zur großflächigen Fassadengestaltung nicht verwendet werden.

Dacheindeckung: Die Dacheindeckung soll in Form und Größe an die im Ortsbild vorhandene Eindeckung (z. B. Schiefer und Planen) angepasst werden.

Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG): Auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 42 LNRG (Grenzabstand von Einfriedungen) und der §§ 44 ff. LNRG (Grenzabstände von Pflanzen) wird besonders hingewiesen. U.a. müssen danach Einfriedungen von der Grenze eines Wirtschaftsweges (§ 1 (5) des Landesstraßengesetzes) 0,50 m zurückbleiben.

Denkmalschutz: Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archaische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Tel. 0261 / 6675-3000 oder per E-Mail landesarchaeologie-koblenz@gkz.rlp.de), zu melden. Der Beginn von Bauarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Die Untersuchung und Dokumentation der Funde müssen gewährleistet sein.

Hinweis auf § 2 Abs. 2 Garagenverordnung (GarVO): Vor Garagentoren, Schranken und anderen, die freie Zufahrt zur Garage zeitweilig hindern Einrichtungen ist ein Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge vorzusehen, wenn dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist.

Höhenschichtlinien: Die Höhenangabe erfolgt auf Grundlage des digitalen Höhenmodells, veröffentlicht mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

Katasteramtliche Datengrundlage des Bebauungsplans: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz. (Zustimmung vom 15. Oktober 2022)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in der derzeit geltenden Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 1271 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 28. Juli 2009 (BGBl. I S. 2642), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Oktober 2023 (BGBl. I S. 2241), in der derzeit geltenden Fassung.
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (BGBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.08.2020 (GVBl. S. 543), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesbaugesetz Rheinland-Pfalz (LBauG) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 487), neugefasst am 08. Oktober 2015 (GVBl. S. 203), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 28.08.2020 (GVBl. S. 287), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesstraßenverkehrsamt (LStV) vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 64 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118), in der derzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauabstände und die Darstellung des Plangebietes (Planfeststellungs-PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), in der derzeit geltenden Fassung.
- Baumschutzgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409), in der derzeit geltenden Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

1 Katastervermerk

Die Plangrundlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. (Stand der Plan-entwurf: Dezember 2022).

Die ordnungsgemäße Übernahme wird seitens des Planungsbüros bestätigt.

Nörteshausen, den

Karst Ingenieure GmbH

(Franz-Josef Bläser)
Ortsbürgermeister

2 Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am

gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans im Verfahren gemäß § 13 b BauGB beschlossen. Ferner hat der Ortsgemeinderat am

das ursprünglich auf Grundlage des § 13a BauGB eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans nach § 215 a BauGB weiter fortzuführen. Der Beschluss wurde am

öffentlich bekannt gemacht.

Anschau, den

(Franz-Josef Bläser)
Ortsbürgermeister

3 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am

..... vom Ortsgemeinderat gebilligt.

Es erfolgte die (freiwillige) frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom

..... bis

..... und wurde am

..... bekannt gemacht. Gleichzeitig wurden die Nachbargemeinden mit E-Mail vom

..... beteiligt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom

..... unter der Fristsetzung bis zum

..... gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB wurde am

..... beschlossen.

Anschau, den

(Franz-Josef Bläser)
Ortsbürgermeister

4 Beteiligungsverfahren

Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom

..... bis

..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am

..... mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom

..... unter Fristsetzung bis zum

..... gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Anschau, den

(Franz-Josef Bläser)
Ortsbürgermeister

5 Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am

den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 30.01.1994 und die Festsetzungen Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, gemäß Satzungsbeschluss vom

..... mit dem Willen des Ortsgemeinderates über einstimmig und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgesehenen Verfahrensschritte und -vorschriften eingehalten wurden.

Der Plan wird hiemit ausgearbeitet.

Anschau, den

(Franz-Josef Bläser)
Ortsbürgermeister

6 Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus nebenstehender Planzeichnung und den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, gemäß Satzungsbeschluss vom

..... mit dem Willen des Ortsgemeinderates über einstimmig und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgesehenen Verfahrensschritte und -vorschriften eingehalten wurden.

Der Plan wird hiemit ausgearbeitet.

Anschau, den

(Franz-Josef Bläser)
Ortsbürgermeister

7 Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten

Die örtliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird angeordnet.

Anschau, den

(Franz-Josef Bläser)
Ortsbürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist am

gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Anschau, den

(Franz-Josef Bläser)
Ortsbürgermeister

ÜBERSICHT

BEBAUUNGSPLAN "UNTERSTE WASEM - IM FLÜRCHEN"

ORTSGEMEINDE ANSCHAU

VERBANDSGEMEINDE VORDEREIFEL

STAND: VERFAHREN GEMÄSS §§ 20, 41) BAUGB I.V.M. § 215a BAUGB
MASSSTAB: 1:1000 FORMAT: 130x70-0,91m² PROJ.-NR.: 12 895 DATUM: 16.02.2024

BEARBEITUNG:

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

50253 NÖRTESTHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 02680 9838-0
TELEFAX 02680 9838-30
info@karst-ingenieur.de
www.karst-ingenieur.de