

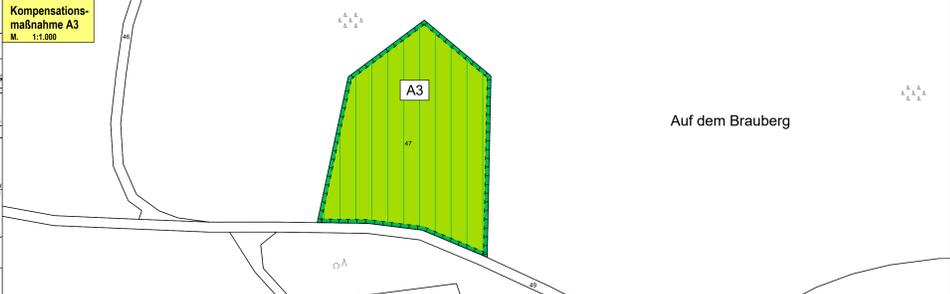
Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - WA** 1.1.3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)
 - 0,35** 2.1. Geschosflächenzahl
 - 11** 2.5. Grundflächenzahl
 - II** 2.7. Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o** 3.1. Offene Bauweise
 - △** 3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.5. Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - WV** 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Wirtschaftsweg
 - A** 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußweg
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
 - ☐** 14. Versickerung von Niederschlagswasser
 - ☐** 14. Anlagen und Gebäude der Wasserver- und -entsorgung
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - unterirdische Wasserleitung
 - oberirdische 20 kV-Freileitung mit beidseitigem Schutzstreifen von 7,5 m
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - ☐** öffentliche Grünfläche
 - ☐** Zweckbestimmung: Wiese
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - ☐** 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - ☐** Entwicklung einer artenreichen Magerweide
 - ☐** Rücknahme der Verbuchung
 - ☐** Entwicklung eines Felsen-Kiefernwaldes
 - ☐** 13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Kanalleitungsrecht zugunsten des Abwasserwerkes Vordereifel sowie des Wasserversorgungs-Zweckverbandes "Maifeld-Eifel")
 - ☐** 15.6. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - ☐ siehe Textfestsetzung unter Teil A Ziff. 9.1: Lärmschutzwall
 - ☐ siehe Textfestsetzung unter Teil A Ziff. 9.2: Passiver Lärmschutz
 - ☐ siehe Textfestsetzung unter Teil A Ziff. 9.3: Immissionsorte nach TA Lärm
 - ☐** 15.8. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - ☐ freizuhaltendes Sichtfeld gem. RAST 06
 - ☐** 15.9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
 - ☐ Aufschüttung
 - ☐ Abgrabung
 - ☐** 15.10. Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - ☐** 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "In Repperstal"

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- OD - Ortsdurchfahrtsgrenze
- Höhenlinien
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

- Kompensationsmaßnahmen
- A1** Umwandlung einer Brachfläche der Sport- und Erholungsanlagen in eine artenreiche Magerweide
 - A2** Entwicklung und dauerhafte Erhaltungspflege einer artenreichen Magerweide durch Rücknahme der Verbuchung
 - A3** Umwandlung einer degenerierten Besenginster-Heide in eine artenreiche Magerweide und trockenen Feiskiefernwald



VERFAHRENSVERMERKE

RECHTSGRUNDLAGEN
Auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) und der Gemeindeordnung (GemO) jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung wurde dieser Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Verfahrensschritte werden wie folgt angegeben:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Der Gemeinderat hat am _____ gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am _____ öffentlich bekanntgemacht.
Virneburg, den _____
Ortsbürgermeister _____
- BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am _____ Die Beteiligung der von der Planung berichtigten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wurde durchgeführt.
Virneburg, den _____
Ortsbürgermeister _____
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Der Bebauungsplan-Entwurf wurde am _____ vom Gemeinderat gebilligt. Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis zum _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anmerkungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Virneburg, den _____
Ortsbürgermeister _____
- SATZUNGSBESCHLUSS**
Der Gemeinderat hat am _____ den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Virneburg, den _____
Ortsbürgermeister _____
- AUSFÜHRUNG**
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats vom _____ übernommen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
Virneburg, den _____
Ortsbürgermeister _____
- INKRAFTTRETEN**
Der Beschluss des Bebauungsplans ist am _____ gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Virneburg, den _____
Ortsbürgermeister _____

ÜBERSICHTSKARTE
Grundlage: Landesinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS) Rheinland-Pfalz
Topografische Karte



Ortsgemeinde Virneburg

PROJEKT **Bebauungsplan "Auf dem hohen Rech"**
mit Aufhebung von Teilbereichen des Bebauungsplanes "In Repperstal"

PLANART **ENTWURF §3(2) / §4(2) BauGB**

Beendigung des Verfahrens nach §13b BauGB gem. §215a BauGB

VERFAHRENSSTAND / ÄNDERUNG	DATUM
Vorentwurf	28.06.2022 18.11.2022 29.11.2022
§3(1) / §4(1) BauGB	21.12.2022
§3(2) / §4(2) BauGB	26.03.2024
§10(1) BauGB	

HICKING PLANUNGSBÜRO

Planungsbüro Hicking
Castellanweg 45
53519 Adenau
Telefon (02691 - 9261110
Telefax (02691 - 9261108
eMail: info@buro-hicking.de / internet: www.buro-hicking.de