

BEBAUUNGSPLAN "Hinter den Gärten" - 1. Erweiterung, Ortsgemeinde Winterwerb

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

WA 2 Wo	
0,8 Geschossflächenzahl	0,4 Grundflächenzahl
0 Bauweise	II Zahl der Vollgeschosse
9 m max. Gebäudehöhe	0°-35° zulässige Dachneigung

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der OG Winterwerb hat in seiner Sitzung am xx.xx.20xx gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am xx.xx.20xx ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ortsgemeinde Winterwerb, den
Dr. Gerhard Lubofer Ortsbürgermeister

BETEILIGUNG
Der Gemeinderat der OG Winterwerb hat in seiner Sitzung am xx.xx.20xx 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.20xx bekanntgemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom xx.xx. bis xx.xx.20xx. Mit Email vom xx.xx.20xx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.
Ortsgemeinde Winterwerb, den
Dr. Gerhard Lubofer Ortsbürgermeister

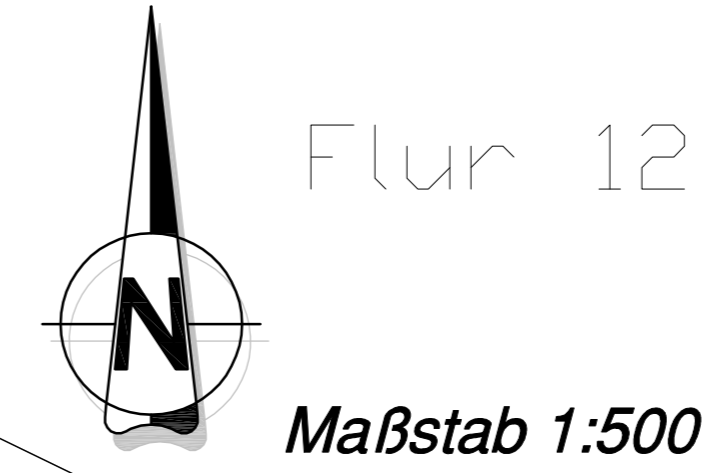
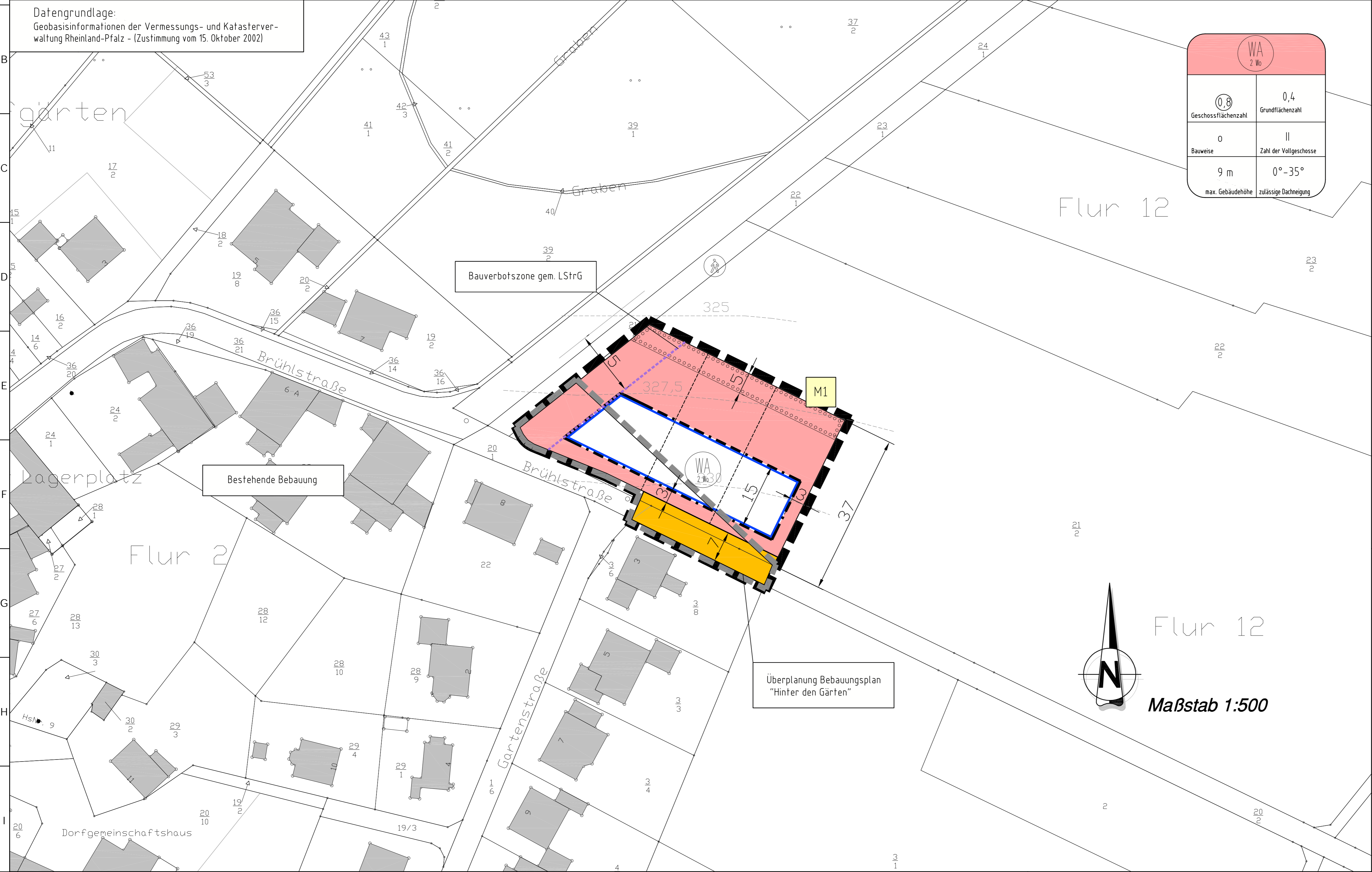
AUSLEGUNG
Der Gemeinderat der OG Winterwerb hat in seiner Sitzung am xx.xx.20xx gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nebst Begründung beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wurde am xx.xx.20xx bekanntgemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom xx.xx. bis xx.xx.20xx. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde per Email vom xx.xx.20xx durchgeführt.
Ortsgemeinde Winterwerb, den
Dr. Gerhard Lubofer Ortsbürgermeister

ABWÄGUNG
Der Gemeinderat der OG Winterwerb hat in seiner Sitzung am xx.xx.20xx die fristgerecht eingegangenen Anregungen geprüft. Das Prüfungsergebnis wurde den Betroffenen am xx.xx.20xx mitgeteilt.
Ortsgemeinde Winterwerb, den
Dr. Gerhard Lubofer Ortsbürgermeister

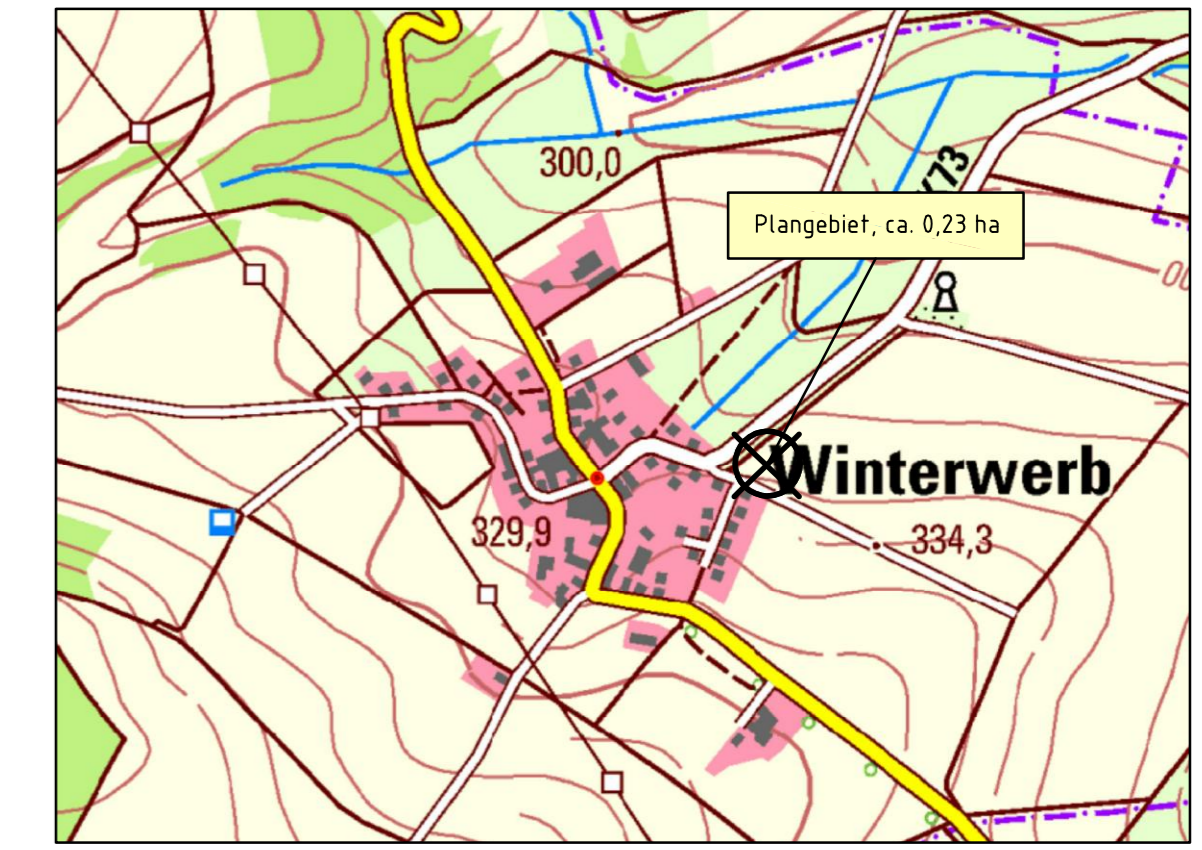
VERABSCHIEDUNG
Der Gemeinderat der OG Winterwerb hat in seiner Sitzung am xx.xx.20xx gemäß § 10 (1) BauGB i.V.m. § 88 LBauO und § 74 GemO den Bebauungsplan und die gestalterischen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Ortsgemeinde Winterwerb, den
Dr. Gerhard Lubofer Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung in Maßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates der OG Winterwerb 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 ausgefertigt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.
Ortsgemeinde Winterwerb, den
Dr. Gerhard Lubofer Ortsbürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes nebst Begründung wurde gemäß § 10 (3) BauGB am
Ortsgemeinde Winterwerb, den
Dr. Gerhard Lubofer Ortsbürgermeister



LAGE



ohne Maßstab

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0,8 Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude (vgl. Textfestsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- II Zahl der Vollgeschosse
- GH 9 m max. zulässige Gebäudehöhe

Bauweise, Baugrenzen

- 0 offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungsleitungen

- bestehende Wasserleitung

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

- WA 2 Wo Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen

Sonstige Planzeichen

- WA 2 Wo Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (GB) Grenze GB B-Plan "Hinter den Gärten"
- Parzellierungsvorschlag

- 0°-35° zulässige Dachneigung

- M1 Bezeichnung der Pflanzmaßnahme

Nachrichtliche Übernahmen/Darstellungen

- WA 2 Wo Kataster
- Bestehende Bebauung
- Bauverbotszone der K 73
- Urgelände (Übernahme aus LANIS RLP)

FLÄCHENBILANZ

Nettobauland	2.055 m ²
Verkehrsflächen	245 m ²
Plangebiet	2.300 m ²

INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME
Projekt: BEBAUUNGSPLAN "Hinter den Gärten" - 1. Erweiterung, Ortsgemeinde Winterwerb			
Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH		56743 Thür • Segbachstraße 9 • Tel.: 02652/9398-0 55469 Simmern • Koblenzer Straße 5-7 • Tel.: 06761/9186-0 56457 Westerburg • An der Hofwiese 13 • Tel.: 02663/9422-0	
OG Winterwerb		VG Nastätten	Maßstab: 1 : 500
Planbezeichnung: Bebauungsplan Fassung für die Offenlage		Bearb.: SIS Gez.: SP Gepr.: SIS	Datum: 08.04.2022 Pr. Nr.: 21 114 Anl. Nr.:
Der Bauherr:		Aufgestellt:	