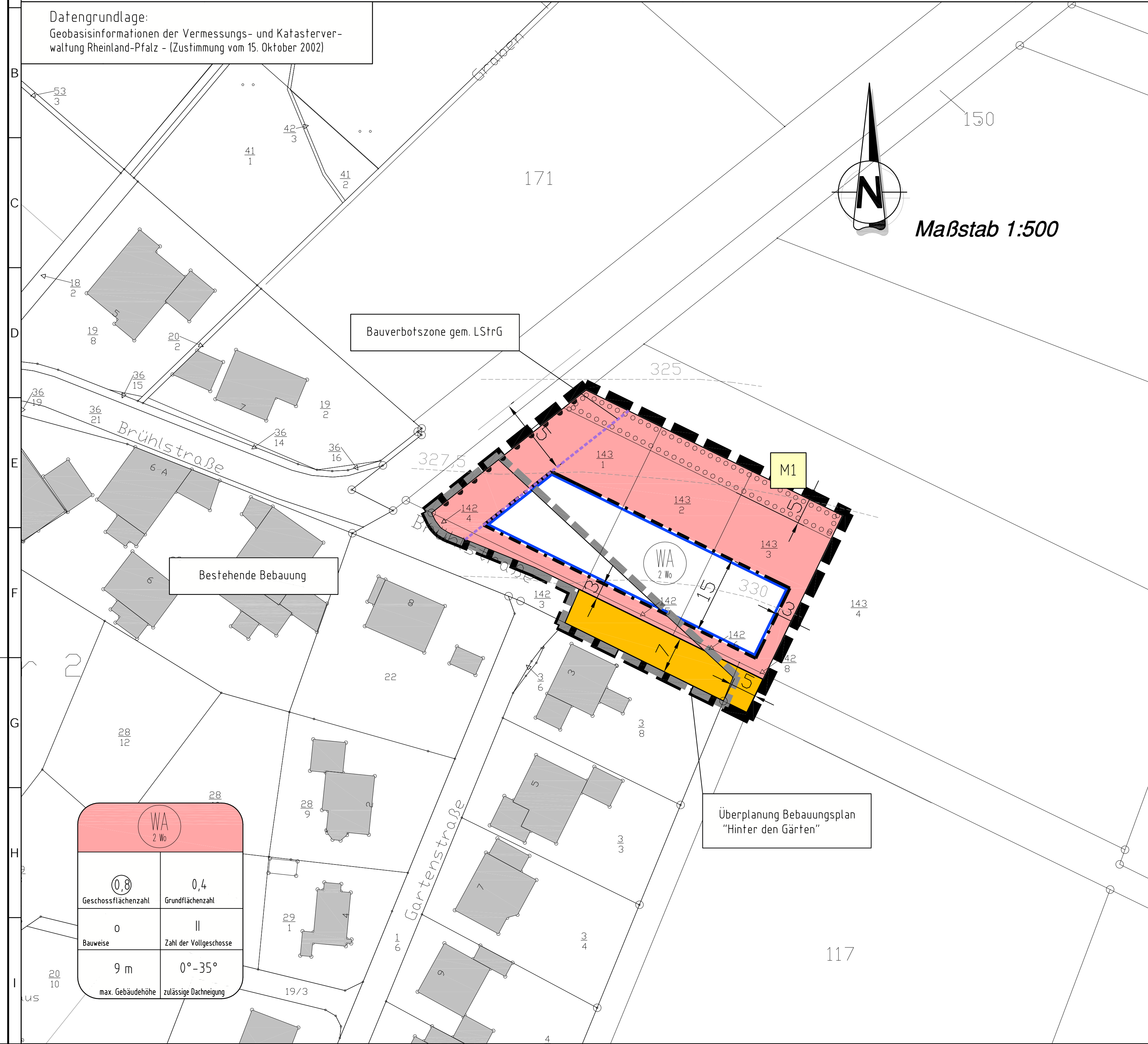
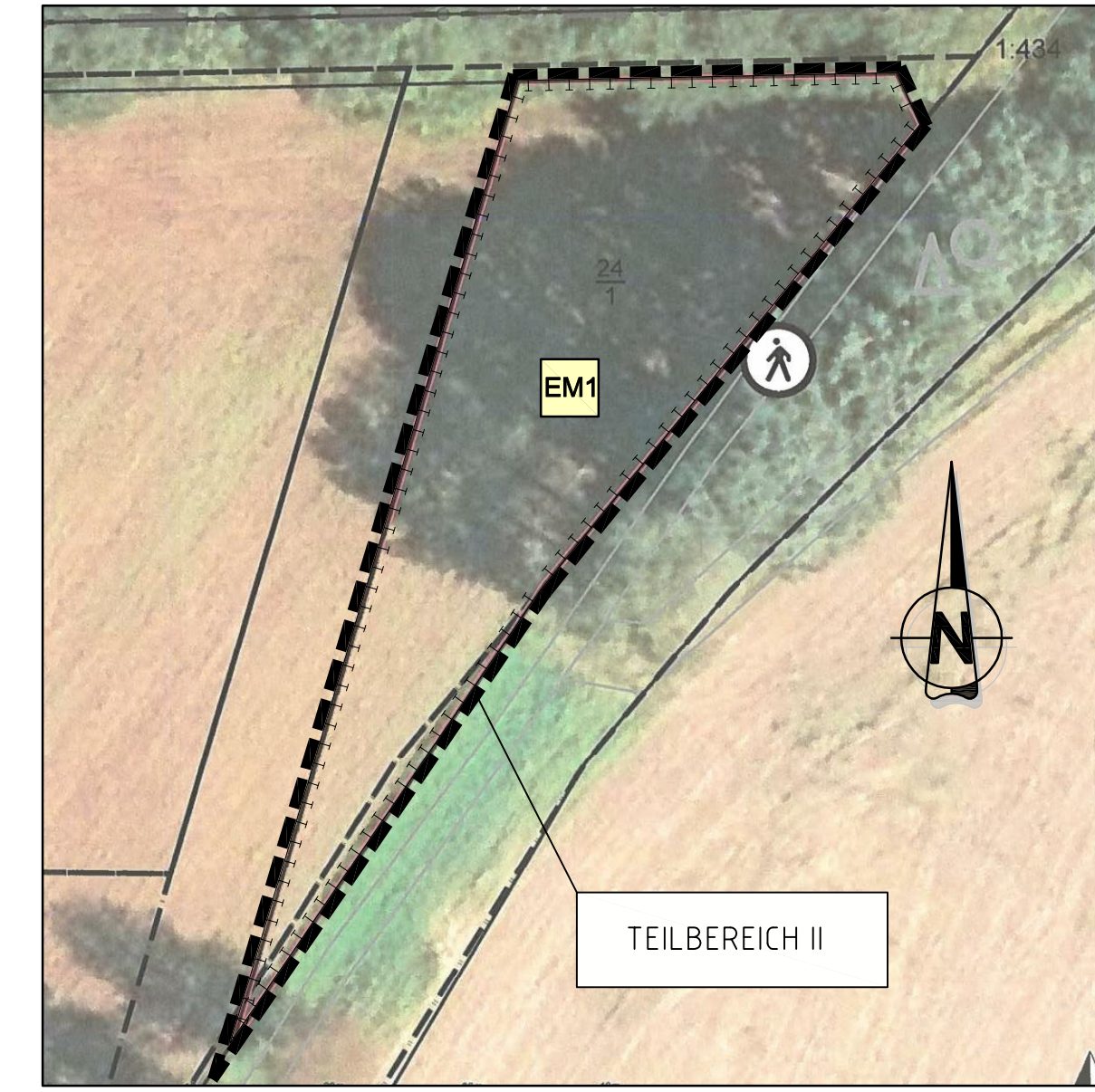


BEBAUUNGSPLAN "Hinter den Gärten" - 1. Erweiterung, Ortsgemeinde Winterwerb

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



ZUORDNUNG VON FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHSMÄßNAHMEN GEM. § 1a (3) BAUGB



ohne Maßstab

Auf folgender im Eigentum der OG Winterwerb befindlichen Fläche ist eine Kompensationsmaßnahme vorgesehen:

Gemarkung Winterwerb:

EM1 Flur 20, Flurstück-Nr. 24/1 (ca. 1.028 m²)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der OG Winterwerb hat in seiner Sitzung am 28.06.2021 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 19.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ortsgemeinde Winterwerb, den
Dr. Gerhard Luheferl Ortsbürgermeister

AUSLEGUNG
Der Gemeinderat der OG Winterwerb hat in seiner Sitzung am 26.04.2022 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nebst Begründung beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wurde am 19.05.2022 bekannt gemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 03.06. bis 04.07.2022. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom 27.05.2022 durchgeführt.

Ortsgemeinde Winterwerb, den
Dr. Gerhard Luheferl Ortsbürgermeister

ERNEUTE AUSLEGUNG
Der Gemeinderat der OG Winterwerb hat in seiner Sitzung am xx.xx.2024 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nebst Begründung beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wurde am xx.xx.2024 bekannt gemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom xxx.x. bis xx.xx.2024. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom xx.xx.2024 durchgeführt.

Ortsgemeinde Winterwerb, den
Dr. Gerhard Luheferl Ortsbürgermeister

ABWÄGUNG
Der Gemeinderat der OG Winterwerb hat in seiner Sitzung am xx.xx.2024 die fristgerecht eingegangenen Anregungen geprüft.

Ortsgemeinde Winterwerb, den
Dr. Gerhard Luheferl Ortsbürgermeister

VERABSCHIEDUNG
Der Gemeinderat der OG Winterwerb hat in seiner Sitzung am xx.xx.2024 gemäß § 10 (1) BauGB i.V.m. § 88 LBauO und § 24 GemO den Bebauungsplan und die gestaltersicheren Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Ortsgemeinde Winterwerb, den
Dr. Gerhard Luheferl Ortsbürgermeister

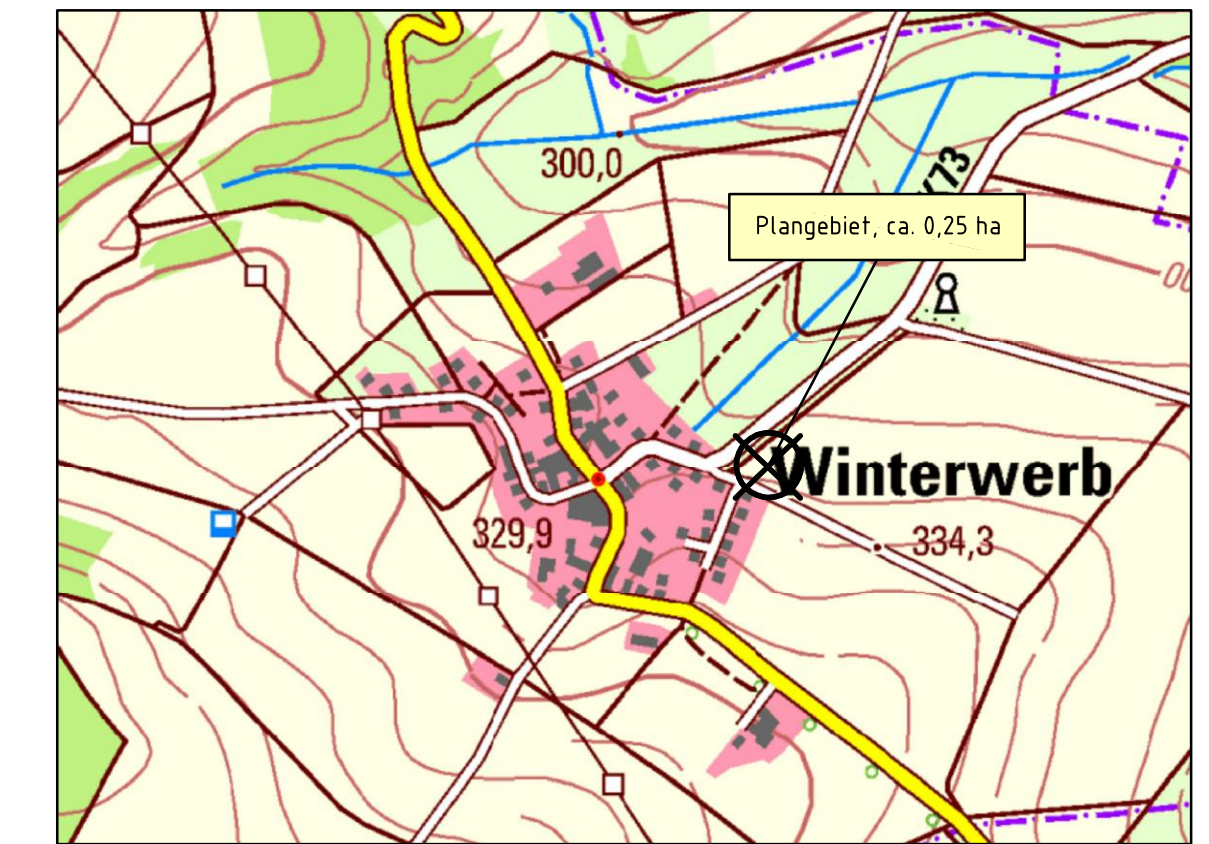
AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates der OG Winterwerb überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren 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 Luheferl 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 Luheferl Ortsbürgermeister

LAGE



ohne Maßstab

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet
- Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude (vgl. Textfestsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl (GRZ)
- Zahl der Vollgeschosse
- max. zulässige Gebäudehöhe

Bauweise, Baugrenzen

- offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungsleitungen

- bestehende Wasserleitung

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

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

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (GB)
- Grenze GB B-Plan "Hinter den Gärten"

- zulässige Dachneigung

- Bezeichnung der Pflanzmaßnahme

Nachrichtliche Übernahmen/Darstellungen

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

FLÄCHENBILANZ

TEILBEREICH I	Nettohaubland	2.230 m ²
Verkehrsflächen	Straßenfläche	275 m ²
Plangebiet		2.505 m ²
TEILBEREICH II		1.028 m ²

INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME
Projekt: BEBAUUNGSPLAN "Hinter den Gärten" - 1. Erweiterung, Ortsgemeinde Winterwerb			
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 Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann • Partner mbH			
OG Winterwerb		VG Nastätten	Maßstab: 1:500
Planbezeichnung: Bebauungsplan Fassung für die Offenlage		Bearb.: SIS Gez.: SP Gepr.: SIS	Datum: 25.03.2024 Pr. Nr.: 23350 Anl. Nr.:
Der Bauherr:		Aufgestellt:	