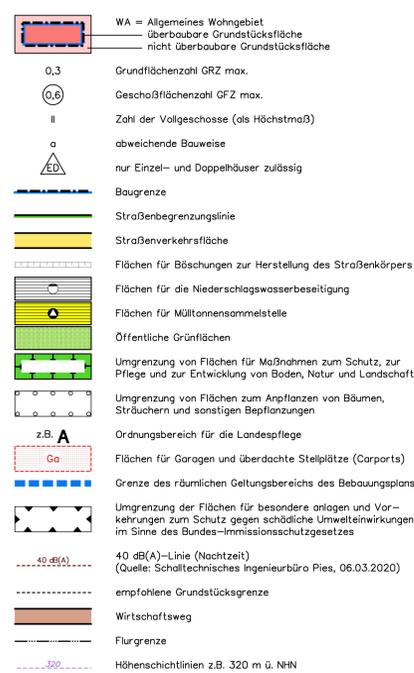


ZEICHENERKLÄRUNG

TEXTFESTSETZUNGEN



BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 BAUGEBIETE (§ 1 (2) 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 Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig.

1.3 UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO)
Die Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) Ziffern 1 bis 5 BauNVO

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 max. 0,3.

2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 2 BauNVO)
Die Geschossflächenzahl GFZ beträgt max. 0,6.

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 zulässigen Firsthöhen und Traufhöhen baulicher Anlagen werden in Abhängigkeit von der Dachneigung wie folgt festgesetzt:

TEXTFESTSETZUNGEN

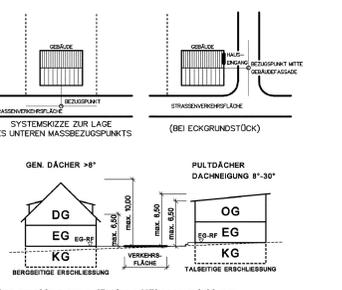


Abb.: Systemskizze zur zulässigen Höhenentwicklung
Die maximale Traufhöhe darf bis 50 % der jeweiligen Gebäudelandlänge, begrenzt auf maximal zwei Ausnahmen dieser Art pro Gebäude, überschritten werden (z. B. durch Zwerchgiebel, die Traufe durchführende Giebeln und Zwerchhäuser).

3. BAUWEISE (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)
Abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO: Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand gemäß Regelungen der Landesbauordnung RLP zulässig.

4. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHN- GEBÄUDEN (§ 9 (1) Ziffer 6 BauGB)
Pro Wohngebäude als Einzelhaus sind maximal 2 Wohnungen zulässig. Pro Wohngebäude als Doppelhaus sind maximal 4 Wohnungen zulässig (somit je Doppelhaushälfte maximal 2 Wohnungen).

5. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO)
Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

6. NEBENANLAGEN (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)
Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO (mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen) sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. FÜHRUNG VON VERSORGNUNGSLIETUNGEN (§ 9 (1) Ziffer 13 BauGB)
Hauptleitungen (Kabel) zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikation, Strom und Breitbandanschlüssen sind in den öffentlichen Flächen und unterirdisch zu verlegen.

8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT I.V.M. MIT FLÄCHEN / MASSNAHMEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND / ODER VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) Ziffer 14 und 20 BauGB)
Seitens der Direktion Landesarchäologie/Erdschichte wird gemäß Stellungnahme vom 30.07.2020 ergänzend auf das Folgende hingewiesen:

13. ZAHL DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 8 und § 88 (6) LBauO)
Pro Wohnung sind mindestens zwei Stellplätze auf den betroffenen Grundstücken herzustellen.

14. EINFRIEDUNGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) Ziffer 3 und § 88 (6) LBauO)
Einfriedungen (Zaune, Mauern, lebende Einfriedungen (Hecken) u.ä.) der Grundstücke sind an den straßenseitigen Grenzen nur bis max. 1,00 m Höhe zulässig.

3.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 1 BauNVO)
Die Grundflächenzahl GRZ beträgt max. 0,3.

3.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 2 BauNVO)
Die Geschossflächenzahl GFZ beträgt max. 0,6.

3.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 (2) Ziffer 3 BauNVO)
Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird mit 2 festgesetzt.

3.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 (2) Ziffer 4 BauNVO)
Die zulässigen Firsthöhen und Traufhöhen baulicher Anlagen werden in Abhängigkeit von der Dachneigung wie folgt festgesetzt:

3.5 VERWENDUNG WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBELÄGE
Gebäudezweige, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze sind mit offenporigen, versickerungsfähigen Belägen (z. B. Drain- oder Rasenfesten, Schotterrasen, großflächige Pflasterarten, etc.) zu befestigen.

9. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziffer 25 a BauGB)
BEPFLANZUNG / RANDLICHE EINGRÜNDUNG DES PLANGEBIETES - ORDNERUNGSBEREICH C
Zur randlichen Eingrünung ist im Ordnungsbereich C ein Gehölzstreifen mit heimischen standortgerechten Gehölzgruppen anzulegen und durch artgerechte Pflege langfristig zu erhalten.

10. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN (§ 9 (1) Ziffer 24 BauGB)
Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbeschall aus landwirtschaftlichen Betrieben:
Wenn Wohngebäude oder Gebäudeteile von Wohngebäuden im nach § 9 (1) Ziffer 24 BauGB festgesetzten Schallschutzbereich errichtet werden sollen, gelten folgende Anforderungen:

TEXTFESTSETZUNGEN

10. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN (§ 9 (1) Ziffer 24 BauGB)
Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbeschall aus landwirtschaftlichen Betrieben:
Wenn Wohngebäude oder Gebäudeteile von Wohngebäuden im nach § 9 (1) Ziffer 24 BauGB festgesetzten Schallschutzbereich errichtet werden sollen, gelten folgende Anforderungen:

Im nach § 9 (1) Ziffer 24 BauGB festgesetzten Schallschutzbereich dürfen schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 (insbesondere Schlafzimmer) keine Fenster oder nicht offene Fenster besitzen.

Alternativ falls sich Fenster von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 an der Westfassade von Gebäuden orientieren sollen, so sind diese Räume mit schallgedämmten Belüftungslösungen auszustatten.

Alternativ hierzu kann eine schallschutzangepasste Grundrissgestaltung vorgesehen werden. In diesem Fall sind die schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109 und TA-Lärm auf der zum landwirtschaftlichen Betrieb abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

Auf der schallschutzgewandten Gebäudeseite sind dann nur nicht schutzrelevante Räume gemäß DIN 4109 und TA-Lärm zulässig. Darunter zählen Bäder, Flure, Treppenhäuser, Küchen, Hauswirtschaftsräume. Zu beachten ist hier, dass diese Räume dann nicht unmittelbar, ohne räumliche Trennung, in einen schutzbedürftigen Raum übergangen dürfen (z. B. Wohnküche).

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 Dächer mit einer Neigung zwischen 8° bis 45°.

11.2. DACHGESTALTUNG
Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen im aufgehenden Mauerwerk (sog. Stadthauptyp) sind keine Dachaufbauten / Dachgauben zulässig.

11.3. GEBÄUDEGESTALTUNG
Bei Gebäuden mit Pultdächern beträgt die frei sichtbare max. Wandhöhe 7,50 m. Gemessen wird dabei zwischen dem Schnittpunkt des an das Gebäude angrenzenden höchsten Geländes und dem obersten Punkt der Gebäudehöhe.

12. OBERFLÄCHENGESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) Ziffer 3 und § 88 (6) LBauO)
Sofern ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen im aufgehenden Mauerwerk realisiert wird und ebenfalls die Errichtung eines Kellergeschosses geplant ist, ist durch eine entsprechende Oberflächengestaltung sicherzustellen, dass das Kellergeschoss nicht frei sichtbar in Erscheinung tritt.

13. ZAHL DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 8 und § 88 (6) LBauO sowie § 47 LBauO)
Pro Wohnung sind mindestens zwei Stellplätze auf den betroffenen Grundstücken herzustellen.

14. EINFRIEDUNGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) Ziffer 3 und § 88 (6) LBauO)
Einfriedungen (Zaune, Mauern, lebende Einfriedungen (Hecken) u.ä.) der Grundstücke sind an den straßenseitigen Grenzen nur bis max. 1,00 m Höhe zulässig.

3.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 1 BauNVO)
Die Grundflächenzahl GRZ beträgt max. 0,3.

3.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 2 BauNVO)
Die Geschossflächenzahl GFZ beträgt max. 0,6.

3.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 (2) Ziffer 3 BauNVO)
Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird mit 2 festgesetzt.

3.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 (2) Ziffer 4 BauNVO)
Die zulässigen Firsthöhen und Traufhöhen baulicher Anlagen werden in Abhängigkeit von der Dachneigung wie folgt festgesetzt:

3.5 VERWENDUNG WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBELÄGE
Gebäudezweige, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze sind mit offenporigen, versickerungsfähigen Belägen (z. B. Drain- oder Rasenfesten, Schotterrasen, großflächige Pflasterarten, etc.) zu befestigen.

9. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziffer 25 a BauGB)
BEPFLANZUNG / RANDLICHE EINGRÜNDUNG DES PLANGEBIETES - ORDNERUNGSBEREICH C
Zur randlichen Eingrünung ist im Ordnungsbereich C ein Gehölzstreifen mit heimischen standortgerechten Gehölzgruppen anzulegen und durch artgerechte Pflege langfristig zu erhalten.

10. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN (§ 9 (1) Ziffer 24 BauGB)
Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbeschall aus landwirtschaftlichen Betrieben:
Wenn Wohngebäude oder Gebäudeteile von Wohngebäuden im nach § 9 (1) Ziffer 24 BauGB festgesetzten Schallschutzbereich errichtet werden sollen, gelten folgende Anforderungen:

Im nach § 9 (1) Ziffer 24 BauGB festgesetzten Schallschutzbereich dürfen schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 (insbesondere Schlafzimmer) keine Fenster oder nicht offene Fenster besitzen.

HINWEISE

Rückhaltung von Niederschlagswasser: Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Es wird empfohlen, das auf den Baugrundstückflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser dort selbst in ausreichend dimensionierten Zisternen zurückzufahren. Das in Zisternen gesammelte Wasser darf als Brauchwasser zur Gartenbewässerung weiterverwendet werden. Die Zisternen sollten so bemessen werden, dass je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche 3 - 5 m³ Volumen zur Verfügung stehen.

Die innerhäusliche Verwendung von Niederschlagswasser ist den Verbandsgemeindewerken Nasstatten und dem zuständigen Gesundheitsamt anzuzeigen (vgl. § 13 (4) Trinkwasserverordnung). Der Überlauf der Zisternen ist an den Regenwasserkanal anzuschließen. Eine Versicherung auf dem Grundstück ist aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse nicht gegeben und kann nachbarschaftsrechtlich zu Problemen führen. Sollte eine Versicherung gewünscht sein, so ist grundstücksbezogen ein Bodengutachten mit entsprechendem Versicherungsnachweis und wasserrechtlicher Genehmigung einzuzeichnen.

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

Eingriffe in den Baugrund: Bei Eingriffen in Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4102 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik), DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) sowie DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwendung von Bodenmaterial) durch den Bauherrn zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

Artenschutz: 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 Kollisionen zwischen Fahrzeugverkehr und insektenanziehenden Fledermaus 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.

Es wird empfohlen zur allgemeinen Förderung des Naturhaushalts an Gebäuden und in Gärten Ersatzstängel für Vögel, Bäume und Fledermaus anzubringen. Bei Begrünung der Grundstücksfreiflächen wird die Verwendung heimischer und standortgerechter Gehölze empfohlen.

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

Bodenschutz: Während der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 nach Bodenhorizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o. a. zu schützen.

Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG): Auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 42 LNRG (Grenzabstand von Einfriedungen) und der § 44 ff. LNRG (Grenzabstände von Pflanzungen) 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 Verankerungen, Knochen und Skelettfunde, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengestände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß § 16 - 21 Denkmalschutzgesetz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Tel. 0261 / 6975 - 3000 oder E-Mail: landesarchaeologie-koblenz@grk.rlp.de), zu melden. Der Beginn von Bauarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Die Untersuchung und Dokumentation der Funde muss gewährleistet sein.

Seitens der Direktion Landesarchäologie/Erdschichte wird gemäß Stellungnahme vom 30.07.2020 ergänzend auf das Folgende hingewiesen: Im angezeigten Planungsbereich sind archaische Befunde und Funde (wie Verankerungen, Knochen und Skelettfunde, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengestände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß § 16 - 21 Denkmalschutzgesetz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Platz, Erdschichte, Direktion Landesarchäologie, Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Tel. 0261 / 6975 - 3000) zu melden. Der Beginn von Bauarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdschichte@grk.rlp.de. Die Untersuchung und Dokumentation der Funde muss gewährleistet sein.

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

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sich in einer Entfernung von mindestens ca. 160 m zum westlichen Rand des Plangebietes zwei landwirtschaftliche Betriebe befinden, von denen Emissionen (Geruch und Schall) ausgehen, die zeitweise im Plangebiet wahrnehmbar sein können. Es handelt sich grundsätzlich um eine Vorbelastung, die in einer historisch-landwirtschaftlich geprägten Gemeinde örtlich ist.

Es wurden Gutachten zur Untersuchung der Aspekte „Schall und Geruch“ eingeholt. Ergebnisse aus dem Schallgutachten v. a. in die Festsetzung Nr. 10 des Bebauungsplans eingeflossen. Zur Thematik Geruch wurden für die Grundstücksbereiche am westlichen Plangebietsrand geringe Richtwertüberschreitungen in einem Fachgutachten prognostiziert (betroffend in etwa die beiden geplanten nordwestlichen Grundstücke). Diese liegen max. 1 bis 2 %-Prozentpunkte über dem Richtwert eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) von 10 % der Jahresstunden nach der GIRL (Geruchsimmisions-Richtlinie). Diese geringe Überschreitung eines Richtwertes unterliegt der bauleitplanerischen Abwägung der Gemeinde, die diese nach § 1 (7) BauGB vorgenommen hat.

Es wird hierzu auf die Ausführungen in der Begründung im Kapitel 7.11 „Immissionsschutz“ verwiesen.

Aufgrund der gegebenen Bestands- und Vorbelastungssituation wird darauf hingewiesen, dass Regressansprüche an die Gemeinde oder landwirtschaftliche Betriebe nicht zulässig sind.

Höhenrichtlinien: Die Höhenanstellung erfolgt auf Grundlage des digitalen Höhenmodells, veröffentlicht mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Platz.

Katastralermittelte Datengrundlage des Bebauungsplans: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Platz. (Zustimmung vom 15. Oktober 2002).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Katastervermerk
Die Plangrundlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzielenverordnung (Stand der Plan-urteilung: September 2018).

2. Aufstellungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat hat am 19.03.2019 gemäß § 2 (1) der Planzielenverordnung (Stand der Plan-urteilung: September 2018) beschlossen. Der Beschluss wurde am 04.04.2019 öffentlich bekannt gemacht.

3. Frühzeitiges Beteiligungsverfahren
Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am 17.09.2019 vom Ortsgemeinderat gebilligt.

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 01.11.2019 bis einschließlich 02.12.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.10.2019 mit dem Hinweis ersichtlich bekannt gemacht. Das Anzeigen der Auslegung vorgeschrieben werden können. Die beherrschenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.10.2019 unter Fristsetzung bis zum 02.12.2019 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

5. Erneute Beteiligung nach § 4 Abs. 3 BauGB
Die Wädigung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der vorausgegangenen Beteiligungsverfahren erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates am 06.07.2020. Der sich aus der Abwägung ergebende Bebauungsplanentwurf wurde am 08.07.2020 gebilligt.

6. Satzungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat hat am 21.12.2020 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Platz vom 30.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

7. Ergänzendes Verfahren
Es wurde das ergänzende Verfahren gemäß §§ 215a (2) und (3) BauGB i.V.m. § 214 (4) BauGB durchgeführt.

8. Erneuter Satzungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat hat am 08.10.2024 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Platz vom 30.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB erneut als Satzung beschlossen.

9. Austerlegung
Es wird bescheinigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus nebenstehender Planzeichnung und den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Satzungsbeschlusses vom ... mit dem Willen des Ortsgemeinderates übereinstimmt und dass die für die Normung gesetzlich vorgesehenen Verfahrensregeln und -vorschriften eingehalten wurden.

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

Der Beschluss des Bebauungsplans ist am ... gemäß § 10 (3) BauGB ersichtlich 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.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Der Beschluss des Bebauungsplans ist am ... gemäß § 10 (3) BauGB ersichtlich 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.

Der Beschluss des Bebauungsplans ist am ... gemäß § 10 (3) BauGB ersichtlich 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.

Der Beschluss des Bebauungsplans ist am ... gemäß § 10 (3) BauGB ersichtlich 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.

Der Beschluss des Bebauungsplans ist am ... gemäß § 10 (3) BauGB ersichtlich 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.

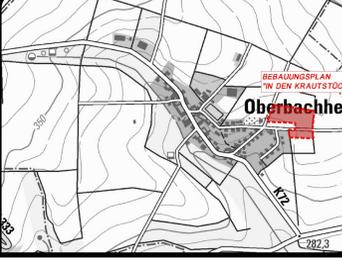
Der Beschluss des Bebauungsplans ist am ... gemäß § 10 (3) BauGB ersichtlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Der Beschluss des Bebauungsplans ist am ... gemäß § 10 (3) BauGB ersichtlich 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.

Der Beschluss des Bebauungsplans ist am ... gemäß § 10 (3) BauGB ersichtlich 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.

Der Beschluss des Bebauungsplans ist am ... gemäß § 10 (3) BauGB ersichtlich 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.

ÜBERSICHT



BEBAUUNGSPLAN "IN DEN KRAUTSTÜCKER-ERWEITERUNG"

ORTSGEMEINDE OBERBACHHEIM VERBANDSGEMEINDE NASTÄTTEN

STAND: SCHLUSSFASSUNG GEMÄSS § 10 BAUGB

MASSSTAB: 1:1000 FORMAT: 120x80=100cm² PROJ.-NR.: 12 567 DATUM: 16.10.2024

BEARBEITUNG: KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTBAU VERKEHRSWESSEN LANDSCHAFTSPLANUNG

50263 NÖRTERHAUSEN TAM BREITEN WEG 1 TELEFON 02603 9183-0 TELEFAX 02603 9183-30 info@karst-ingenieure.de www.karst-ingenieure.de