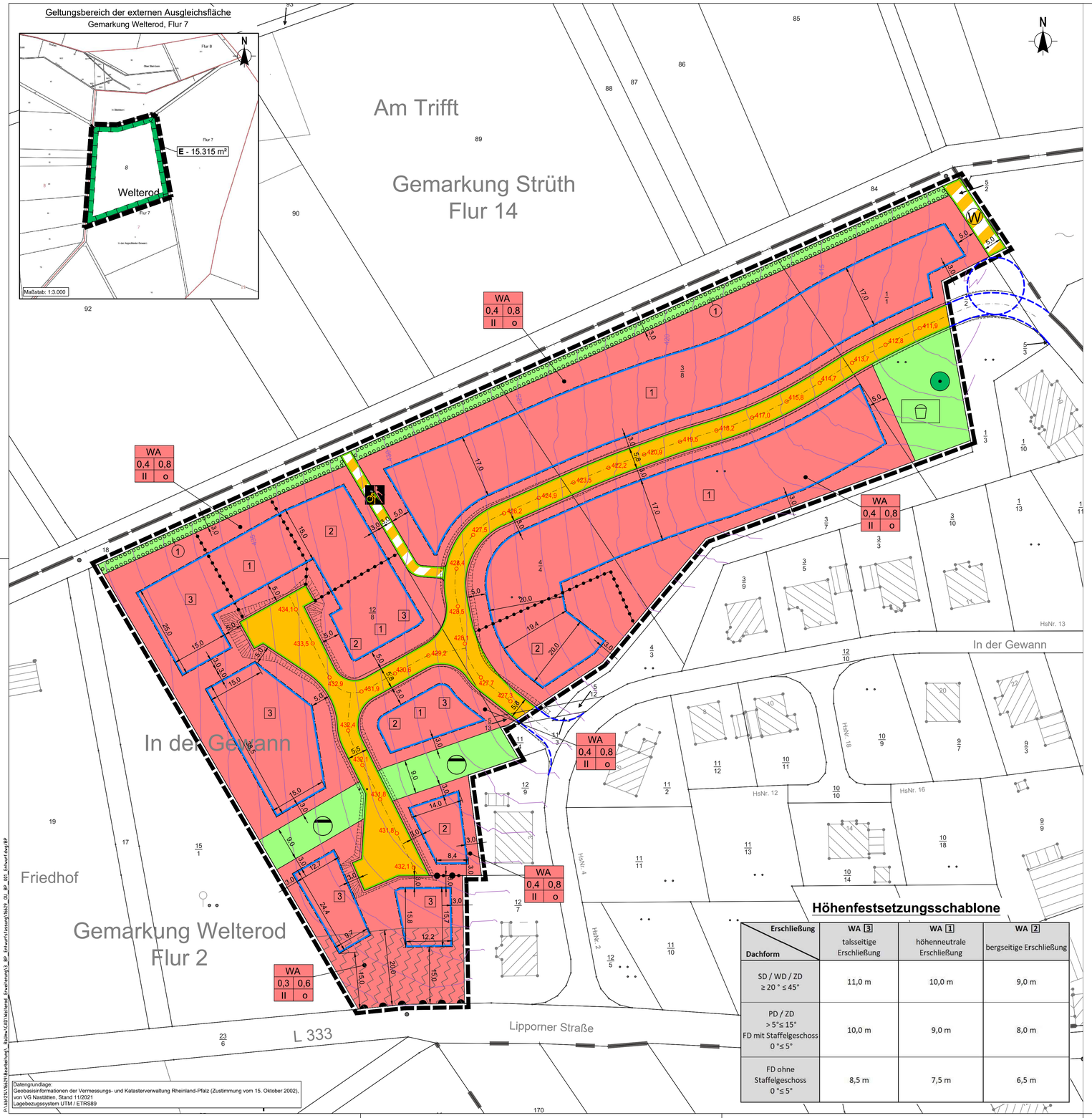
Geltungsbereich der externen Ausgleichsfläche
Gemarkung Welterod, Flur 7



Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002), von VG Nastätten, Stand 11/2021
Lagebezugssystem UTM / ETRS89

Höhenfestsetzungsschablone

Erschließung / Dachform	WA 3 talseitige Erschließung	WA 1 höhenneutrale Erschließung	WA 2 bergseitige Erschließung
SD / WD / ZD ≥ 20 ° ≤ 45°	11,0 m	10,0 m	9,0 m
PD / ZD > 5°≤ 15° FD mit Staffelgeschoss 0 °≤ 5°	10,0 m	9,0 m	8,0 m
FD ohne Staffelgeschoss 0 °≤ 5°	8,5 m	7,5 m	6,5 m

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

1 — höhenneutrale Erschließung
2 — bergseitige Erschließung
3 — talseitige Erschließung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WA		
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	0,8	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
Anzahl der Vollgeschosse	II	o	Bauweise

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)	z.B. 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)	z.B. 0,8
Anzahl der max. Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)	II
Ausbauhöhe der Straßenachse (m ü. NHN)	430,0

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

Baugrenze
o — Offene Bauweise

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Rad- und Fußweg
W — Wirtschaftsweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: Entwässerungsmulde
Zweckbestimmung: Spielplatz

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

1 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB) Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer siehe textl. Festsetzungen
Erhaltung: Totholz Apfelbaum, siehe textl. Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
5,0 — Maßangabe (m)
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung, hier Höhenfestsetzungen (§ 1 Abs. 4, 16 Abs. 5 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung, hier Grundflächenzahl ((§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen

Auszug Straßenplanung Bebauungsplan "In der Gewann", 1. Erweiterung
Anbauverbotszone gemäß § 22 Landesstraßengesetz (s. auch Textfestsetzungen, hier Hinweis Punkt 1.9 Anbauverbotszone L333 und Punkt 4.9.1 in der Begründung)

Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
abgemarkter Grenzpunkt
1330/32 — Flurstücksnummer
1330/32 — Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
Auszug Bestandsdarstellung:
vorhandene bauliche Anlagen
420 — Höhenlinien

Bebauungsplan "In der Gewann", 1. Erweiterung

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
Welterod, den __.__.____
Ortsgemeinde Welterod
Ortsbürgermeister

Planverfasser
Der Entwurf der Satzung inkl. Begründung wurde von Dipl. Ing. Mansfeld, Kocks Consult GmbH im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde ausgearbeitet.
Koblenz, den __.__.____
Dipl. Ing. Mansfeld
Nastätten, den __.__.____
Verbandsgemeindeverwaltung Im Auftrage

Einleitung des Satzungsverfahrens
Der Gemeinderat hat am __.__.____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.
Welterod, den __.__.____
Ortsgemeinde Welterod
Ortsbürgermeister

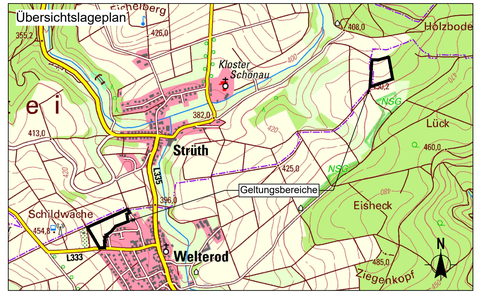
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am __.__.____ durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom __.__.____ bis __.__.____ bei der Gemeinde eingesehen werden. Mit Schreiben vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.
Welterod, den __.__.____
Ortsgemeinde Welterod
Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Anregungen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat am __.__.____ als Satzung beschlossen. [Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.]
Welterod, den __.__.____
Ortsgemeinde Welterod
Ortsbürgermeister

Ausfertigung
Die Aufstellung des Bebauungsplanes, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für die Aufstellung des Bebauungsplanes vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.
Welterod, den __.__.____
Ortsgemeinde Welterod
Ortsbürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10. Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Ausgefertigt:
Welterod, den __.__.____
Ortsgemeinde Welterod
Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde Welterod



Bebauungsplan "In der Gewann", 1. Erweiterung

Gemarkung: Welterod
Flur: 2
Maßstab 1:500

Entwurfsfassung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

KOCKS CONSULT GMBH KOCKS INGENIEURE
Kocks Consult GmbH• Stegemannstr. 32- 38• 56068 Koblenz• Tel.: +49 261 1302-0 Fax: +49 261 1302-400• eMail: info@kocks-ing.de

Datum:	Mai 2024
bearb.:	Pietzka
gez.:	Poerschke
gepr.:	Mansfeld

P:\AS\215\1663\Bearbeitung\...\Plan\CAD\Welterod_Erweiterung\3_BP_Entwurf\Satzung\1663_02_BP_001_Entwurf.dwg/BP