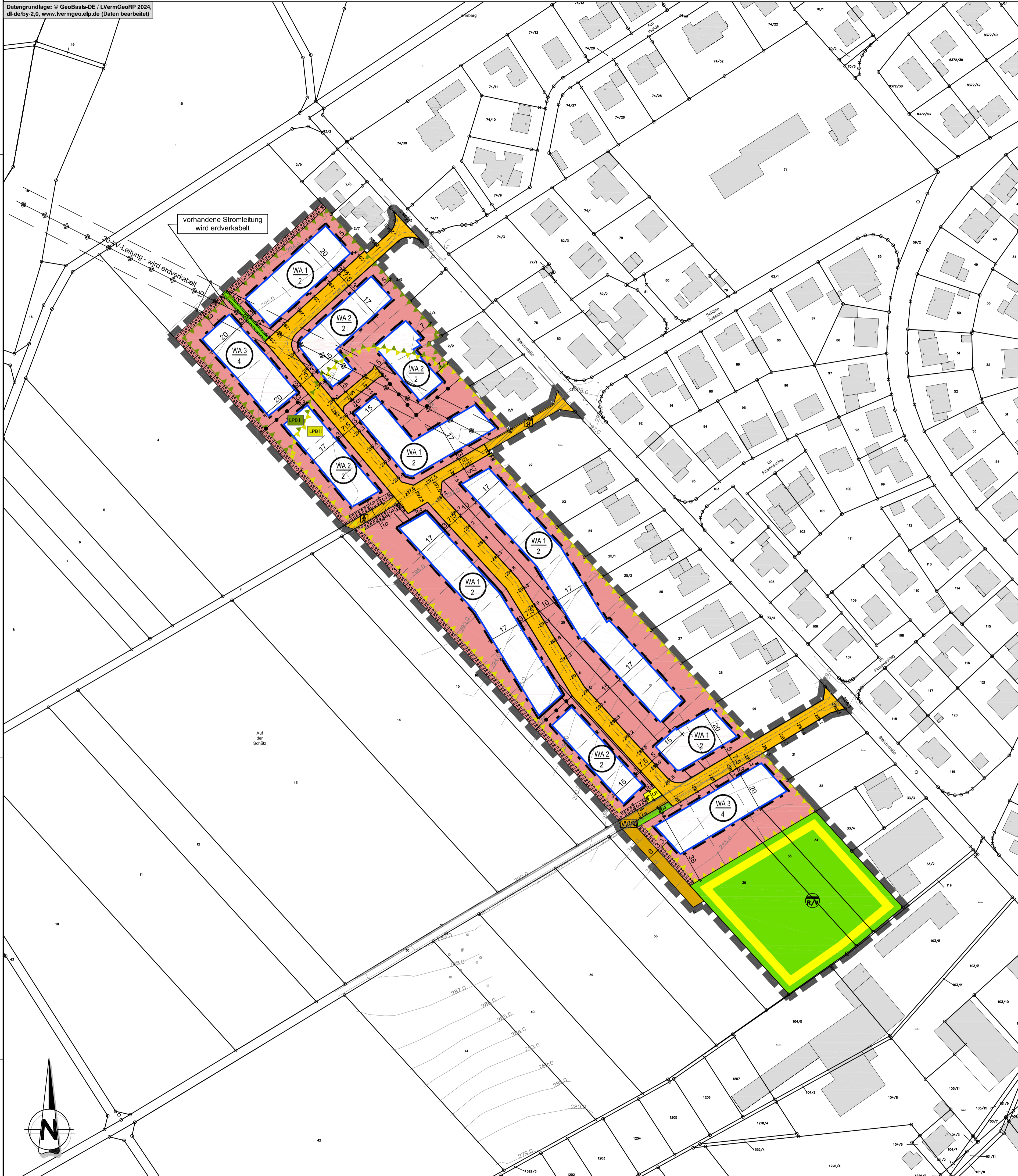


NEUBAUGEBIET "AUF DER SCHÜTZ", HERSCHBACH

Datengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2024, di-de-by-2.0, www.lvermgeo.de (Daten bearbeitet)



ZEICHENERKLÄRUNG

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

- Allgemeines Wohngebiet
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 Geschosflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

- offene Bauweise
- abweichende Bauweise: offene Bauweise mit max. 20m Gebäudelänge
- Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- hier: Fußweg- und Radweg
- Wirtschaftsweg (Bestand)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 (1) Nr. 14 und (6) BauGB

- Fläche für die Entwässerung. Hier: Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Anlage für Elektrizität, hier: Transformatorstation

Grünflächen
§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB

- öffentliche Grünfläche

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

- Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

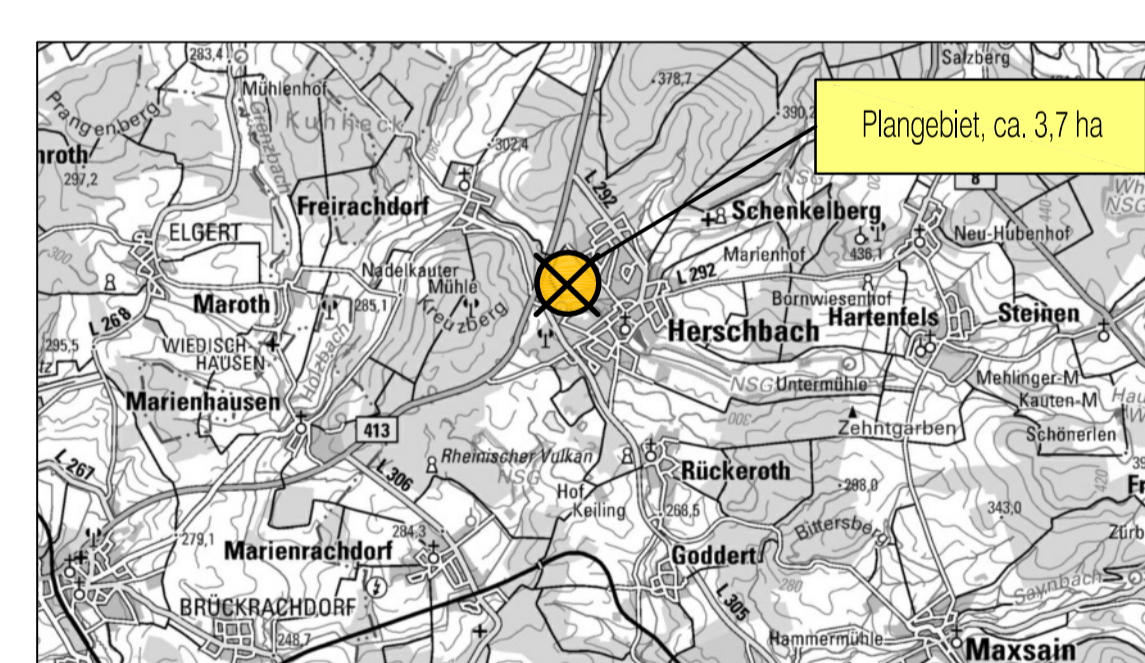
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Parzellierungsvorschlag
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (WA1 / WA2)
- Höhenlinien in 1m Abstand - Vermessung des Urgeländes
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Stromversorgers
- 20 -kV-Leitung mit 15 m Schutzstreifen - wird erdverkabelt
- 0°-40° Dachneigung
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
- Lärmpegelbereich II - 2.0G nachts
- Lärmpegelbereich III - 2.0G nachts
- nachrichtliche Darstellung: zukünftige Ausbauhöhe Planstraßen gem. Entwurfsplanung, gerundet auf 0,1 m.
- nachrichtliche Darstellung: zukünftiger Ausbau Planstraßen Lage Bord, Trennung zw. Fahrbahn und Gehweg

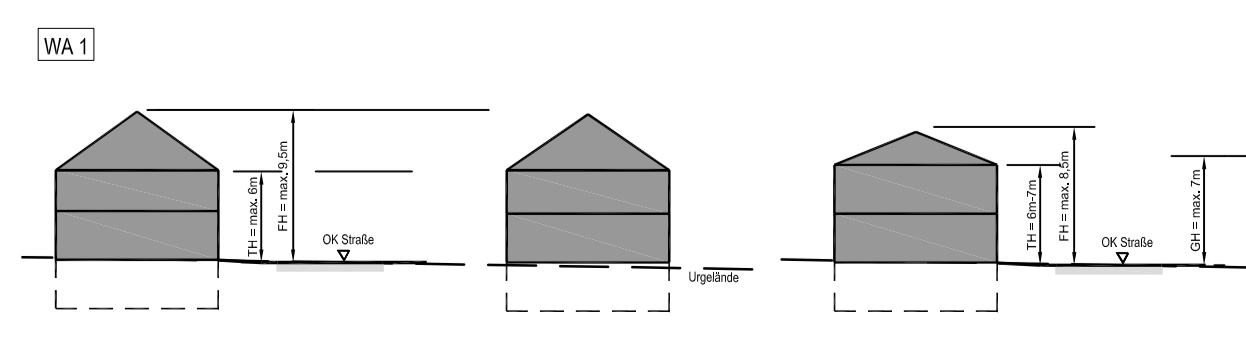
VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Herschbach hat am gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Auf der Schütz' im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
56249 Herschbach, den
Aval Spiekermann (Ortsbürgermeister)
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am in der Sitzung des Ortsbürgermeisters Herschbach geändert, das Verfahren wird gemäß § 215a BauGB fortgeführt.
56249 Herschbach, den
Aval Spiekermann (Ortsbürgermeister)
3. Beteiligungsverfahren
Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes 'Auf der Schütz' wurde am vom Ortsbürgermeister Herschbach genehmigt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom durch öffentliche Auslegung der Pläne in der Zeit vom bis einschließlich Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom durchgeführt. Die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB der heraus eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Ortsbürgermeisters Herschbach am
Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen, der Begründung mit integrierter Landschaftsplanung und dem Umweltbericht, dem schalltechnischen Gutachten sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausliegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom durchgeführt. Die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB der heraus eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Ortsbürgermeisters Herschbach am
56249 Herschbach, den
Aval Spiekermann (Ortsbürgermeister)
4. Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan 'Auf der Schütz' wurde am vom Ortsbürgermeister Herschbach gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
56249 Herschbach, den
Aval Spiekermann (Ortsbürgermeister)
5. Ausfertigung
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes 'Auf der Schütz' mit dem Willen des Ortsbürgermeisters Herschbach übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
56249 Herschbach, den
Aval Spiekermann (Ortsbürgermeister)
6. Öffentliche Bekanntmachung/Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplans 'Auf der Schütz' als Satzung ist am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Selters zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
56249 Herschbach, den
Aval Spiekermann (Ortsbürgermeister)

LAGEPLAN



GEBÄUDEHÖHEN - schematische Darstellung



NUTZUNGSSCHABLONEN

WA 1 2		WA 2 2		WA 3 4	
o	II	o	II	a	II
GRZ 0,3	GFZ 0,6	GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRZ 0,4	GFZ 0,8
DN: 0°-40°		DN: 0°-40°		DN: 0°-40°	

Projekt: **Neubaugebiet 'Auf der Schütz', Herschbach**

Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH
Thür • Simmern • Westerburg • Cochem
www.siekmann-ingenieure.de

Ortsgemeinde **Herschbach**

Planbezeichnung: **Bebauungsplan**
- Offenlage -

Bearb.: Pottinger	Datum: 09.10.2024	Maßstab: 1:1000
Gepr.: Pottinger	Pr.-Nr.: 23404	
Gepr.: Schmutzler	Anl.-Nr.:	