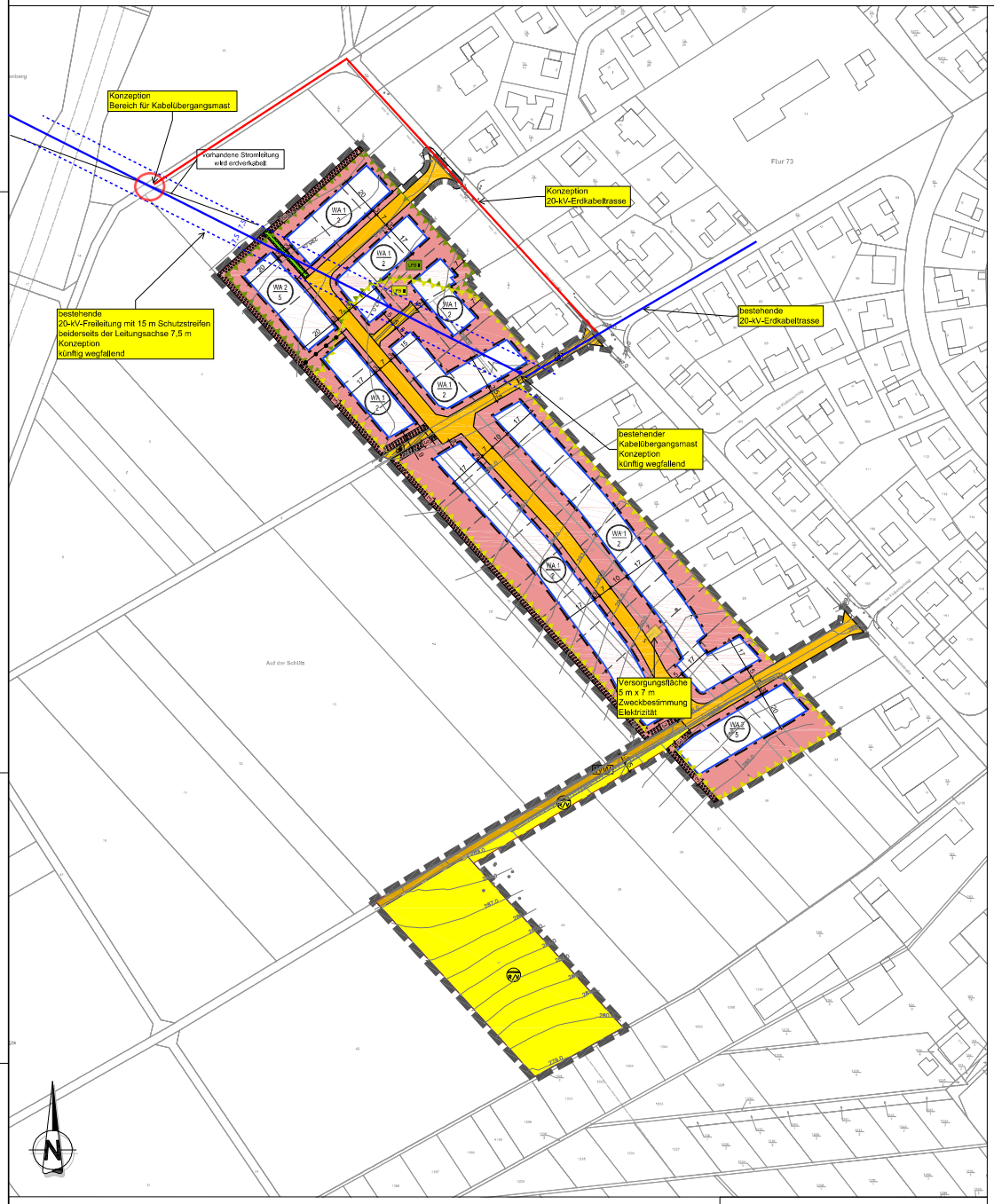
NEUBAUGEBIET "AUF DER SCHÜTZ", HERSCHBACH



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 — Geschossflächenzahl (GFZ)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

- o — offene Bauweise
- a — 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
- WW1 — Wirtschaftweg (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

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
- 0°-40° — Dachneigung
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
- LRM II — Lärmpegelbereich II - 2.OG nachts
- LRM III — Lärmpegelbereich III - 2.OG nachts

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Herschbach hat am _____ gem§§ 2 Abs. 1 Satz 1, 13b Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf der Schütz" in beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

56249 Herschbach, den _____
Axel Stiekemann (Ortsbürgermeister)

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ in der Sitzung des Ortsgemeinderats Herschbach geändert, das Verfahren wird gem§§ § 215a BauGB fortgeführt.

56249 Herschbach, den _____
Axel Stiekemann (Ortsbürgermeister)

3. Beteiligungsverfahren
Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes basiert auf der Schütz wurde am _____ vom Ortsgemeinderat Herschbach gebilligt.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem§§ 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom _____ durch Einsicht in die Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem§§ 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom _____ durchgeführt. Die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB der hierzu eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der Sitzungen des Ortsgemeinderates Herschbach am _____.

56249 Herschbach, den _____
Axel Stiekemann (Ortsbürgermeister)

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 der frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat gem§§ 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom _____ § 3 Nr. 2 i.d. vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen. Die Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem§§ 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom _____ durchgeführt.
Die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB der hierzu eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Herschbach am _____.

56249 Herschbach, den _____
Axel Stiekemann (Ortsbürgermeister)

4. Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan "Auf der Schütz" wurde am _____ vom Ortsgemeinderat Herschbach gem§§ § 24 der Gemeindeordnung, Rheinland-Pfalz (GemO) und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

56249 Herschbach, den _____
Axel Stiekemann (Ortsbürgermeister)

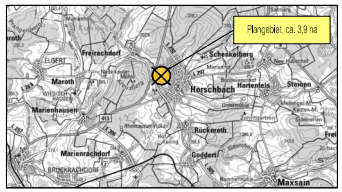
5. Ausfertigung
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Auf der Schütz" mit dem Willen des Ortsgemeinderates Herschbach übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

56249 Herschbach, den _____
Axel Stiekemann (Ortsbürgermeister)

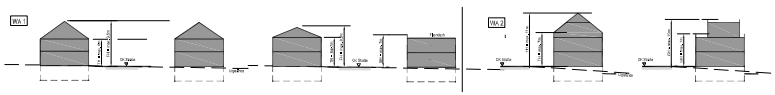
6. Öffentliche Bekanntmachung/Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes "Auf der Schütz" sowie die Stelle, wo der Plan mit der Begründung und zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umwelt- und Naturschutzbelange sowie über die Abwägung eingesehen werden kann, sind am _____ gem§§ § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

56249 Herschbach, den _____
Axel Stiekemann (Ortsbürgermeister)

LAGEPLAN



GEBÄUDEHÖHEN - schematische Darstellung



NUTZUNGSSCHABLONEN

Der Inhalt dieser Planunterlage ist gem§§. DIN ISO 16016 urheberrechtlich geschützt. Ingenieurgesellschaft Dr. Stiekmann + Partner mbH

INDEX:	ART DER ÄNDERUNG:	DATUM:	GEZ.:	GEPR.:

Projekt:
Neubaugebiet 'Auf der Schütz', Herschbach

Ingenieurgesellschaft Dr. Stiekmann + Partner mbH
Thür • Simmern • Westerburg • Cochem
www.stiekmann-ingenieure.de

Ortsgemeinde Herschbach

Planbezeichnung:
Bebauungsplan
- Frühzeitige Beteiligung -

Bearb.: Pottinger	Datum: 16.05.2024		Maßstab: 1:1000
Gez.: Pottinger	Pr.-Nr.: 23404		
Gepr.: Schmuttler	Anl.-Nr.:		