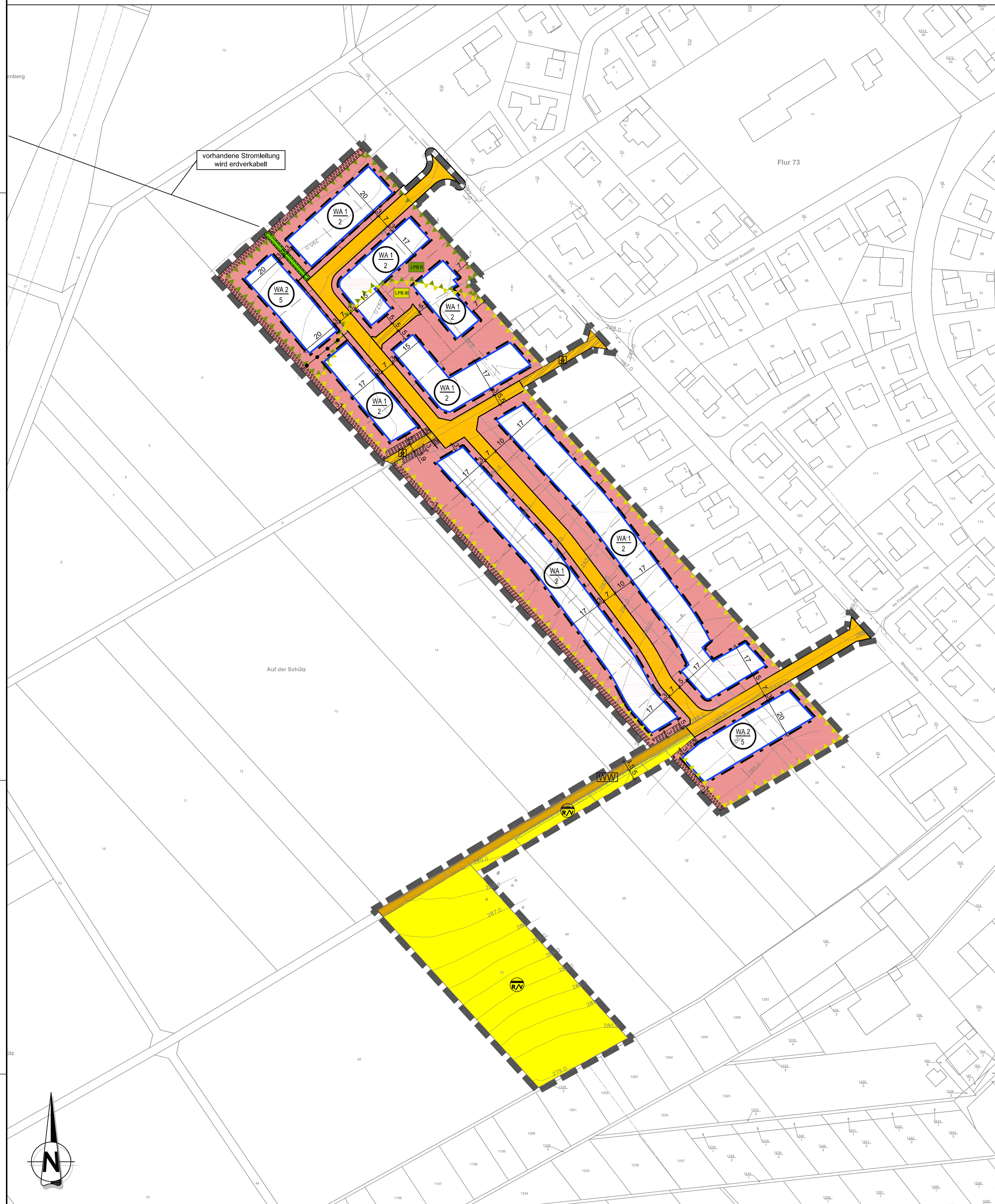


NEUBAUGEBIET "AUF DER SCHÜTZ", HERSCHBACH



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

- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- 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

Verkehrsrflächen
§ 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

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

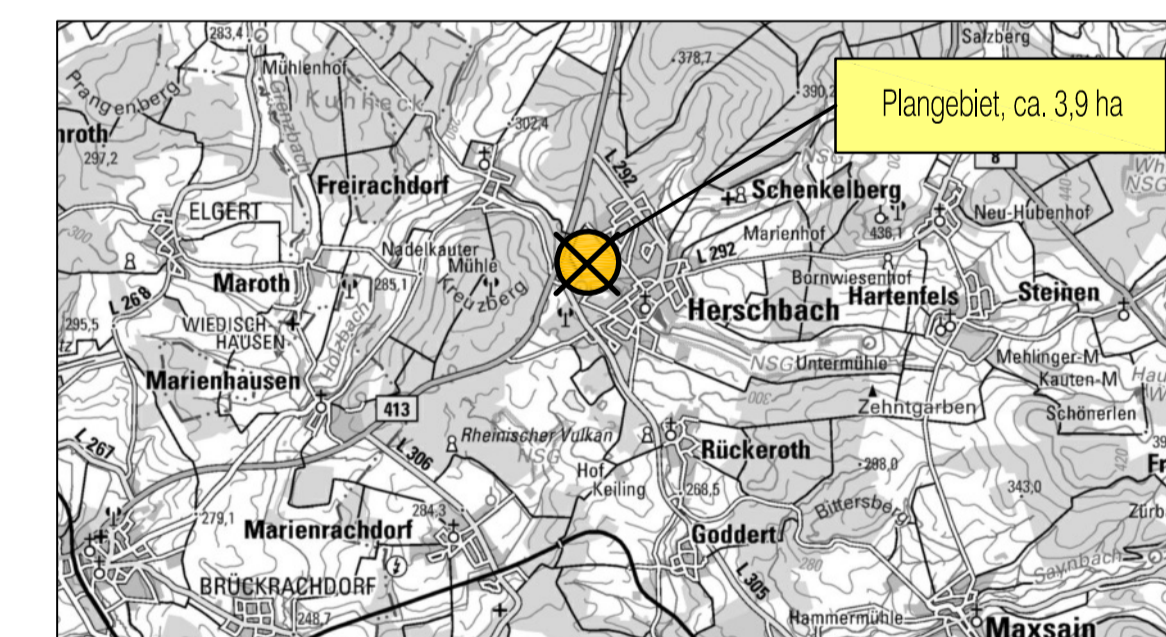
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Parzellierungsvorschlag
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (WA 1 / WA 2)
- Höhenlinien in 1m Abstand - Vermessung des Urgeländes
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Stromversorgers
- Dachneigung
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
- Lärmpegelbereich II - 2.OG nachts
- Lärmpegelbereich III - 2.OG nachts

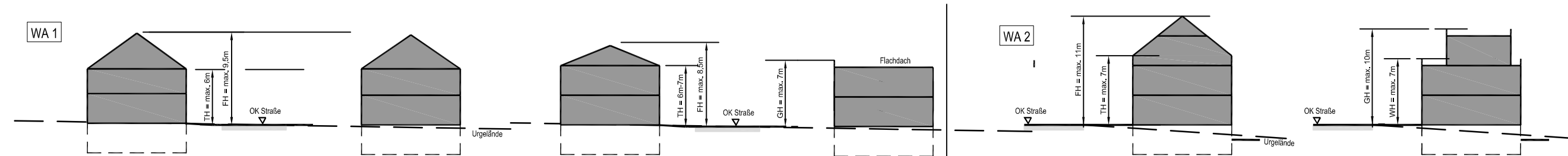
VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Herschbach hat am gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13b Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Auf der Schütz' im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
56249 Herschbach, den
Avel Spiekermann (Ortsbürgermeister)
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am in der Sitzung des Ortsgemeinderats Herschbach gebilligt, das Verfahren wird gemäß § 215a BauGB fortgeführt.
56249 Herschbach, den
Avel Spiekermann (Ortsbürgermeister)
3. Beteiligungsverfahren
Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Der Vorwurf des Bebauungsplanes 'Auf der Schütz' wurde am vom Ortsgemeinderat Herschbach gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom bis einschließlich Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom durchgeführt. Die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB der hieraus eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderats Herschbach am
4. Satzungsbeschluss
Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen, der Begründung mit integrierter Landschaftsplanung und dem Umweltbericht, dem schafftsrechtlichen 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 ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom durchgeführt. Die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB der hieraus eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderats Herschbach am
5. Ausfertigung
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans 'Auf der Schütz' mit dem Willen des Ortsgemeinderates Herschbach übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte eingehalten wurden.
56249 Herschbach, den
Avel Spiekermann (Ortsbürgermeister)
6. Öffentliche Bekanntmachung
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
Avel Spiekermann (Ortsbürgermeister)

LAGEPLAN



GEBÄUDEHÖHEN - schematische Darstellung



NUTZUNGSSCHABLONEN

| | | | |
|------------|---------|------------|---------|
| WA 1 | | WA 2 | |
| o | II | a | II |
| GRZ 0,35 | GFZ 0,7 | GRZ 0,4 | GFZ 0,8 |
| DN: 0°-40° | | DN: 0°-40° | |

Der Inhalt dieser Planunterlagen ist gemäß DIN ISO 16016 urheberrechtlich geschützt.
Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH

| | | | |
|--|-------------------|-----------------|--------|
| INDEX: ART DER ÄNDERUNG: | DATUM: | GEZ.: | GEPR.: |
| Projekt: Neubauggebiet 'Auf der Schütz', Herschbach | | | |
| Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH Thür • Simmern • Westenburg • Cochem www.siekmann-ingenieure.de | | | |
| Ortsgemeinde Herschbach | | | |
| Planbezeichnung: Bebauungsplan - Frühzeitige Beteiligung - | | | |
| Bearb.: Pottinger | Datum: 16.05.2024 | Maßstab: 1:1000 | |
| Gez.: Pottinger | Pr.-Nr.: 23404 | | |
| Gepr.: Schmutzler | Anl.-Nr.: | | |