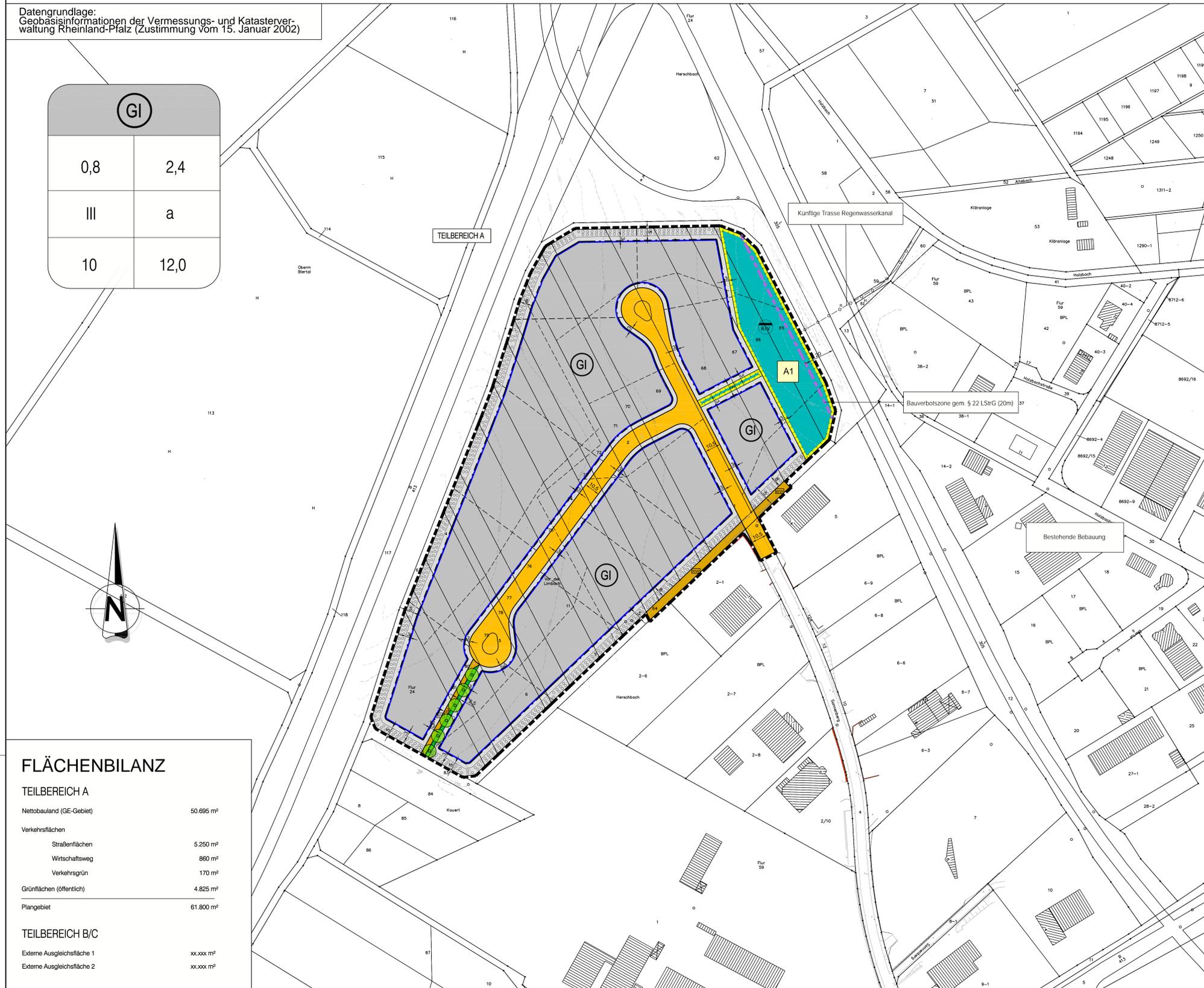


BEBAUUNGSPLAN "SONNENBERG II, 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG", ORTSGEMEINDE HERSCHBACH

Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Januar 2002)

GI	
0,8	2,4
III	a
10	12,0

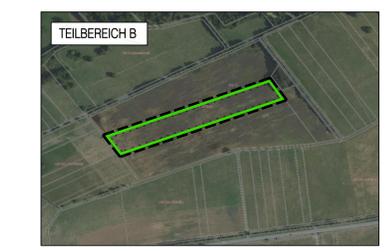


LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 (1) Nr.1 BauGB
- Industriegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 (1) Nr.1 BauGB
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 2,4 Geschossflächenzahl (GFZ)
 - 10 Baumassenzahl (BMZ)
 - III max. Zahl der zulässigen Vollgeschosse
 - 12,0 max. zulässige Höhe baulicher Anlagen
- Bauweise, Baulinien**
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsgrün
 - Wirtschaftsweg
- Flächen für die Abwasserbeseitigung**
§ 5 (2) Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 und (4), § 9 (1) Nr. 12, 14 u. (6) BauGB
- Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser
- Grünflächen**
§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
- Öffentliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft**
§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entw. von Natur und Landschaft
 - Umgrünung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrünung v. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzen von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB
 - AM Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme/-fläche
 - EM Bezeichnung der Ersatzmaßnahme/-fläche
 - 0°-25° Zulässige Dachneigung
 - Straßenböschungen
 - Teilflächen gem. Immissionskontingenten
 - Parzellierungsvorschlag
- Nachrichtliche Darstellung/Hinweise**
- Katastergrundlage mit Gebäudebestand
 - Urgelände
 - Bauverbotszone gem. LStVG
 - Künftige Trasse Regenwasserkanal

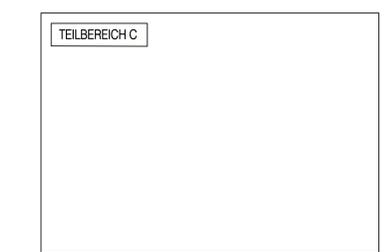
ZUORDNUNG VON FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHSMAßNAHMEN GEM. § 1a (3) BauGB

Auf folgenden im Eigentum der xxxxxxxxxxxx befindlichen Flächen sind Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:



ohne Maßstab

- Gemarkung Herschbach:
- EM1 Flur a, Flurstück-Nr. xxx/xtw, xxx/xtw (ca. xxx m²)
 - EM2 Flur 19, Flurstück-Nr. 156/2 tw. (ca. 19.080 m²)



ohne Maßstab

- Gemarkung Herschbach:
- EM1 Flur a, Flurstück-Nr. xxx/xtw, xxx/xtw (ca. xxx m²)

FLÄCHENBILANZ

TEILBEREICH A	
Nettobauland (GE-Gebiet)	50.695 m²
Verkehrsflächen	
Straßenflächen	5.250 m²
Wirtschaftsweg	860 m²
Verkehrsgrün	170 m²
Grünflächen (öffentlich)	4.825 m²
Plangebiet	61.800 m²
TEILBEREICH B/C	
Externe Ausgleichsfläche 1	xx.xxx m²
Externe Ausgleichsfläche 2	xx.xxx m²

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Sonnenberg II, 1. Änderung und Erweiterung" wurde gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 1 (8) BauGB vom Rat der OG Herschbach am xx.xx.2023 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
Herschbach, den

(Axel Spiekermann)
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu dieser Bebauungsplanänderung ist gem. § 3 (1) BauGB in Form einer Pressemitteilung am xx.xx.2023 erfolgt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom xx.xx.2023 bis xx.xx.2023 durchgeführt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom xx.xx.2023 am Verfahren beteiligt.
Herschbach, den

(Axel Spiekermann)
Bürgermeister

OFFENLAGE
Der Entwurf des Bebauungsplanes "Sonnenberg II, 1. Änderung und Erweiterung" hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom xx.xx.2023 bis xx.xx.2023 (einschließlich) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am xx.xx.2023 öffentlich bekannt gemacht.
Herschbach, den

(Axel Spiekermann)
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan "Sonnenberg II, 1. Änderung und Erweiterung" ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der OG Nisterau am xx.xx.2023 als Satzung beschlossen worden.
Herschbach, den

(Axel Spiekermann)
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan "Sonnenberg II, 1. Änderung und Erweiterung" mit Satzung, Planzeichnung, Textfestsetzungen und Begründung stimmt mit dem Willen des Rates der OG Herschbach überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Herschbach, den

(Axel Spiekermann)
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG
Die öffentliche Bekanntmachung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes "Sonnenberg II, 1. Änderung und Erweiterung" ist am erfolgt. Der Bebauungsplan hat damit Rechtskraft erlangt.
Herschbach, den

(Axel Spiekermann)
Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE



ohne Maßstab

INDEX: ART DER ÄNDERUNG:	Bebauungsplan		DATUM:	GEZ.:	GEPR.:
Projekt:	"Sonnenberg II, 1. Änderung und Erweiterung"				
			Thür • Simmern • Westerburg • Cochem www.siekmann-ingenioure.de		
Planbezeichnung: Bebauungsplan - Fassung für die frühzeitige Beteiligung -					
Bearb.: SIS	Datum: 14.01.24	Verbandsgemeinde Selters	Maßstab: 1:500		
Gez.: SIS	Pr.-Nr.: 12.327				
Gepr.: SIS	Anl.-Nr.:				