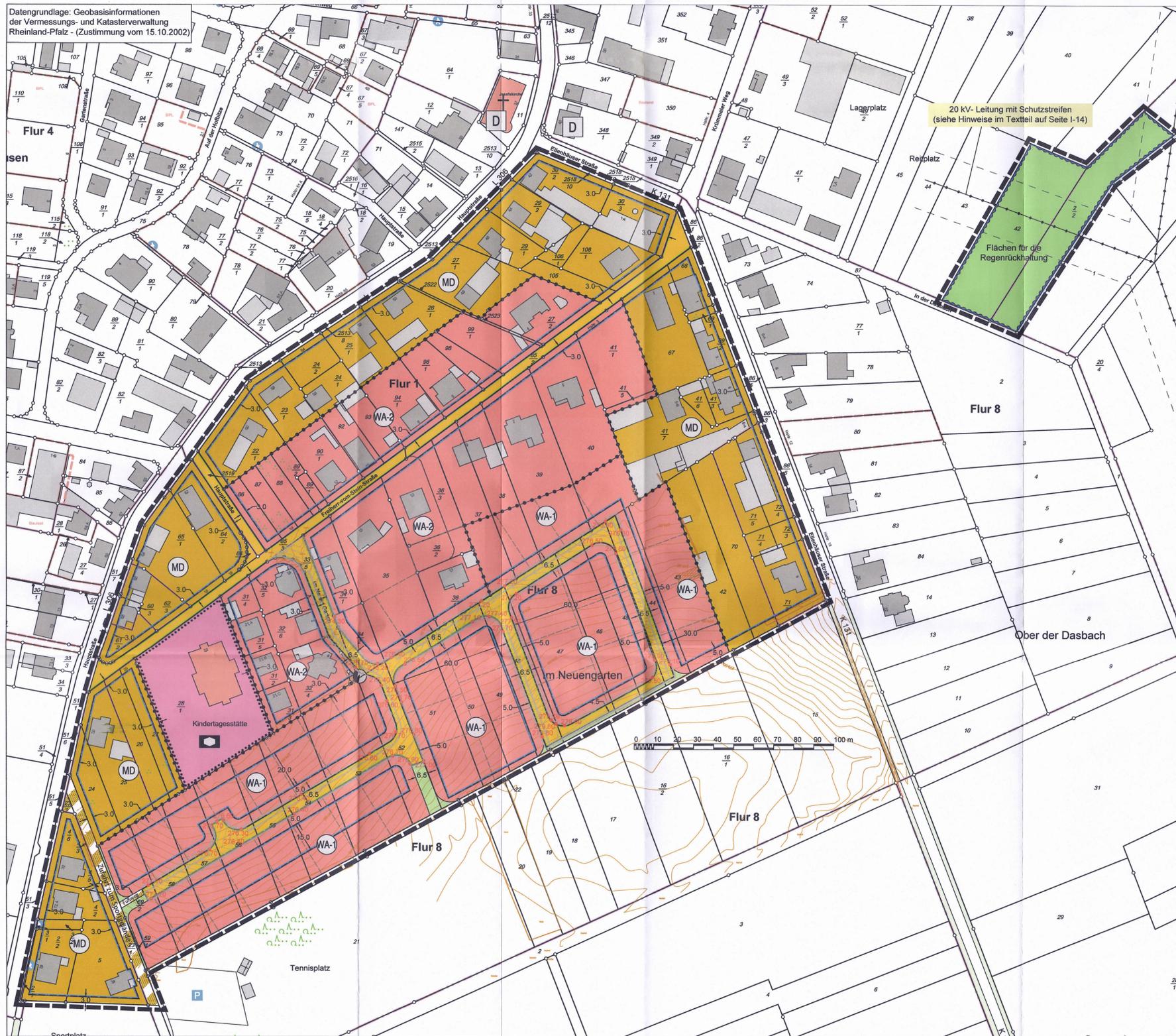


Bebauungsplan "Im Neuen Garten" - Entwurf

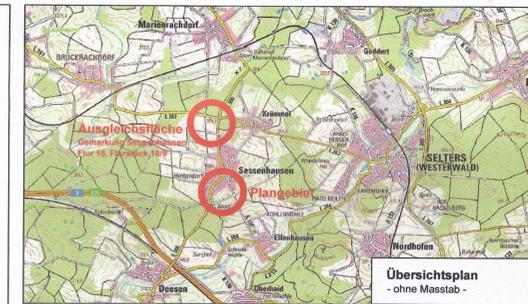
Ortsgemeinde Sessenhausen

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15.10.2002)



Legende

- Allgemeines Wohngebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
(WA-1 und WA-2 siehe Textliche Festsetzungen)
- Dorfgebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5 BauNVO
- Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
- Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte)
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- öffentliche Verkehrsfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenrandhöhen in Meter über NHN
als Bezugspunkte für die Höhenfestsetzungen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (Fußweg)
- öffentliche Grünfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Flächen für die Regenrückhaltung
§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB
(Wasserrechtliche Erlaubnis mit Bescheid der SGD Nord vom 14.04.2023 erteilt.)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB
- Denkmalgeschützte Gebäude / Kulturdenkmale
Erhaltungsschutz (gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG)
Umgebungsschutz (gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG)
- Versorgungsfläche "Elektrizität"
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Flächenbedarf 5 x 5 m (Standort einer Trafo-Station)
- potenzielle Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien (Bestand, 20 cm Höhendifferenz)
- Straßenplanung (Begrenzung, Rinne, Böschungen,
Höhen, 10 cm Höhendifferenz)



g	29.01.2025	Fassung zur Bekanntmachung
f	29.11.2024	Fassung zum Satzungsbeschluss
e	26.09.2024	Fassung zur erneuten Offenlage zum ergänzenden Verfahren
d	06.06.2024	Fassung zur Offenlage zum ergänzenden Verfahren nach §§ 214 und 215a BauGB
c	15.12.2022	Fassung zur Bekanntmachung 2023
Index	Datum	Art der Änderung



PLANUNGSBÜRO DITTRICH

Bahnhofstraße 1
53577 Neustadt/Wied

Telefon: 02683/9850-0
Telefax: 02683/9850-99
www.pd-dittrich.de
info@pd-dittrich

Projekt	Bebauungsplan "Im Neuen Garten"	Nr.:	522/19
Auftraggeber	Ortsgemeinde Sessenhausen über Verbandsgemeinde Selters Am Saynbach 5-7 56242 Selters / Westerwald	Plan - Nr.:	1
Planungsphase	Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	Index:	g
Planinhalt	Planurkunde	Maßstab:	1:1000
Blattgröße:	Bearbeitet:	Gezeichnet:	Datum: 29.01.2025
DIN A0	Pott	Pott	

Aufstellung am 05.04.2022 aufgestellt gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss der Ortsgemeinde am 05.06.2024 fortgeführt gemäß §§ 214 und 215a BauGB durch Beschluss der Ortsgemeinde (Ort. Datum, Ortsbürgermeisterin) 27.02.2025	Offenlage vom 26.08.2022 bis 27.09.2022 gem. § 13b i.V.m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgestellt Beteiligung der Behörden gemäß § 13b i.V.m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 12.08.2022 (Ort. Datum, Ortsbürgermeisterin) 27.02.2025	Satzungsbeschluss am 13.12.2022 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Beteiligung der Behörden gemäß § 13b i.V.m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 12.08.2022 (Ort. Datum, Ortsbürgermeisterin)	Ausfertigung Der Bebauungsplan, bestehend aus dieser Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt. Eine Begründung ist als Anlage beigefügt. (Ort. Datum, Ortsbürgermeisterin)	Bekanntmachung am 27.07.2023 gem. § 10 (3) BauGB durch ortsbliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt. (Ort. Datum, Ortsbürgermeister)	Offenlage nach § 215a BauGB vom 05.07.2024 bis 16.08.2024 gem. § 3 (2) i.V.m. § 214 und § 215a BauGB (erneut) öffentlich ausgestellt. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) i.V.m. § 4 (2) i.V.m. § 214 und § 215a BauGB mit Schreiben vom 05.07.2024 (Ort. Datum, Ortsbürgermeisterin) 27.02.2025	erneute Offenlage vom 01.11.2024 bis 18.11.2024 gem. § 4a i.V.m. § 3 (2), § 214 und § 215a BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) i.V.m. § 4 (2) i.V.m. § 214 und § 215a BauGB mit Schreiben vom 31.10.2024 (Ort. Datum, Ortsbürgermeisterin) 27.02.2025	Satzungsbeschluss am 17.12.2024 gem. § 10 Abs. 1 BauGB (erneut) als Satzung beschlossen. (Ort. Datum, Ortsbürgermeisterin) 27.02.2025	Ausfertigung Der Bebauungsplan, bestehend aus dieser Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt. Eine Begründung ist als Anlage beigefügt. (Ort. Datum, Ortsbürgermeisterin) 27.02.2025	Bekanntmachung 06.03.2025 am 06.03.2025 gem. § 10 (3) BauGB (erneut) durch ortsbliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt (Ort. Datum, Ortsbürgermeisterin) 17.03.2025
--	---	---	---	--	--	--	---	--	---