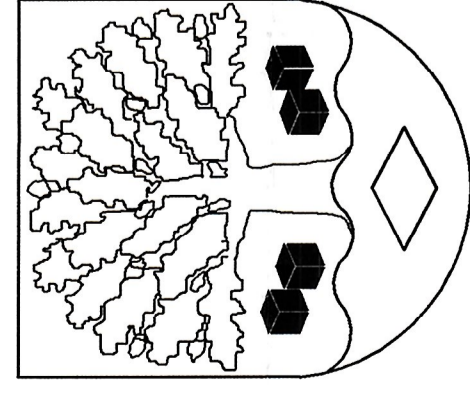


III. Änderung Bebauungsplan "Steinrücken"



Der Flächennutzungsplan gemäß dem § 31 MD (aktive Planunterlagen) zeigt die Bebauungspläne in der Darstellung des Bebauungsplans.

TEXTFESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 Als Art der baulichen Nutzung ist Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO sowie sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Altenwohn- und Pflegeheim und Betreutes Wohnen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB), ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 Als Maß der baulichen Nutzung ist im Dorfgebiet 1 (MD1) festgesetzt:
 • Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig
 • Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,8 als Obergrenze festgesetzt.

Als Maß der baulichen Nutzung ist im Sondergebiet 1 (SO1) festgesetzt:
 • Es sind max. 4 Vollgeschosse zulässig
 • Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 2,4 als Obergrenze festgesetzt.

Als Maß der baulichen Nutzung ist im Dorfgebiet 2 (MD2) und im Sondergebiet 2 (SO2) festgesetzt:
 • Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig
 • Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,6 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,2 als Obergrenze festgesetzt.

BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
 Im Dorfgebiet 1+2 (MD1+2) sowie im Sondergebiet 2 (SO2) sind nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, NEBENANLAGEN, EINRICHTUNGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
 • Nicht überbaubare Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
 • Die Baugrenzen sind aus der Planurkunde zu entnehmen

FLÄCHEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (Par. 9 (1) Nr. 26 BauGB)
 Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen, Rückenstützen der erforderlichen Randanordnungen, sowie Stützmauern sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

FLÄCHEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINN DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES, HIER BAULICHE ODER SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUR VERMEIDUNG ODER MINIMIERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 Im gesamten Planungsgebiet wird die Ausführung von passiven Schallschutzmaßnahmen (z.B. schalldämmende Fenster mit Schalldämmmaß $R_{w,g} \geq 35$ dB(A)) vorgeschrieben.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GESTALTUNG DER DÄCHER, DACHFORM UND DACHNEIGUNG (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)
 Im Dorfgebiet 1+2 (MD1+2) sowie im Sondergebiet 2 (SO2) gilt:
 • Die mind. Dachneigung wird auf 15° Grad, die max. Dachneigung mit 45° Grad festgesetzt.
 • Für Nebengebäude sind alle Dachformen zulässig.

3. GRUNDORDERNSICHE FESTSETZUNGEN

Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
 Die anzupflanzenden Bäume sind in der Planurkunde eingetragen und dieser zu entnehmen.

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV 90)

- Art der baulichen Nutzung:
- MD** Dorfgebiet
 - SO** Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Altenwohn- und Pflegeheim / Betreutes Wohnen
- Maß der baulichen Nutzung:
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl GRZ
 - z.B. 0,8 Geschossflächenzahl GFZ
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - PH Firsthöhe als Höchstgrenze
- Bauvorschriften
- 15-45 Dachneigung
- Bauweise, Baugrenze
- o Offene Bauweise
 - AA Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - BA Baugrenze

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss
 Die Gemeinderatssitzung hat am 11.12.2001 gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 2 (4) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
 Der Beschluss wurde am 14.12.2001 öffentlich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange
 Der Änderung-Erwurf wurde am 11.12.2001 vom Gemeinderat gebilligt.
 Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 18.12.2001. Im Anschluss erfolgte die Beteiligung der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB.
 Die öffentliche Auslegung des Änderungs-Erwerfes gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 11.12.2001 beschlossen.

3. Öffentliche Auslegung
 Der Änderung-Erwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB am 11.12.2001 in der Zeit vom 02.01.2002 bis 01.02.2001 zu jedem Tages- und zu jedem Abend öffentlich ausliegen.
 Ort und Dauer der Auslegung wurde am 21.12.2001 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

4. Satzungsbeschluss
 Die Gemeinderatssitzung hat am 18.02.2002 die III. Änderung gemäß § 10 (2) BauGB als Satzung beschlossen.

5. Anzeige / Genehmigung
 Die III. Änderung ist am _____ gemäß § 10 (2) BauGB der Kreisverwaltung angezeigt worden.
 Die Kreisverwaltung hat mit Bescheid vom _____ mitgeteilt, dass Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden und diese Änderung genehmigt.

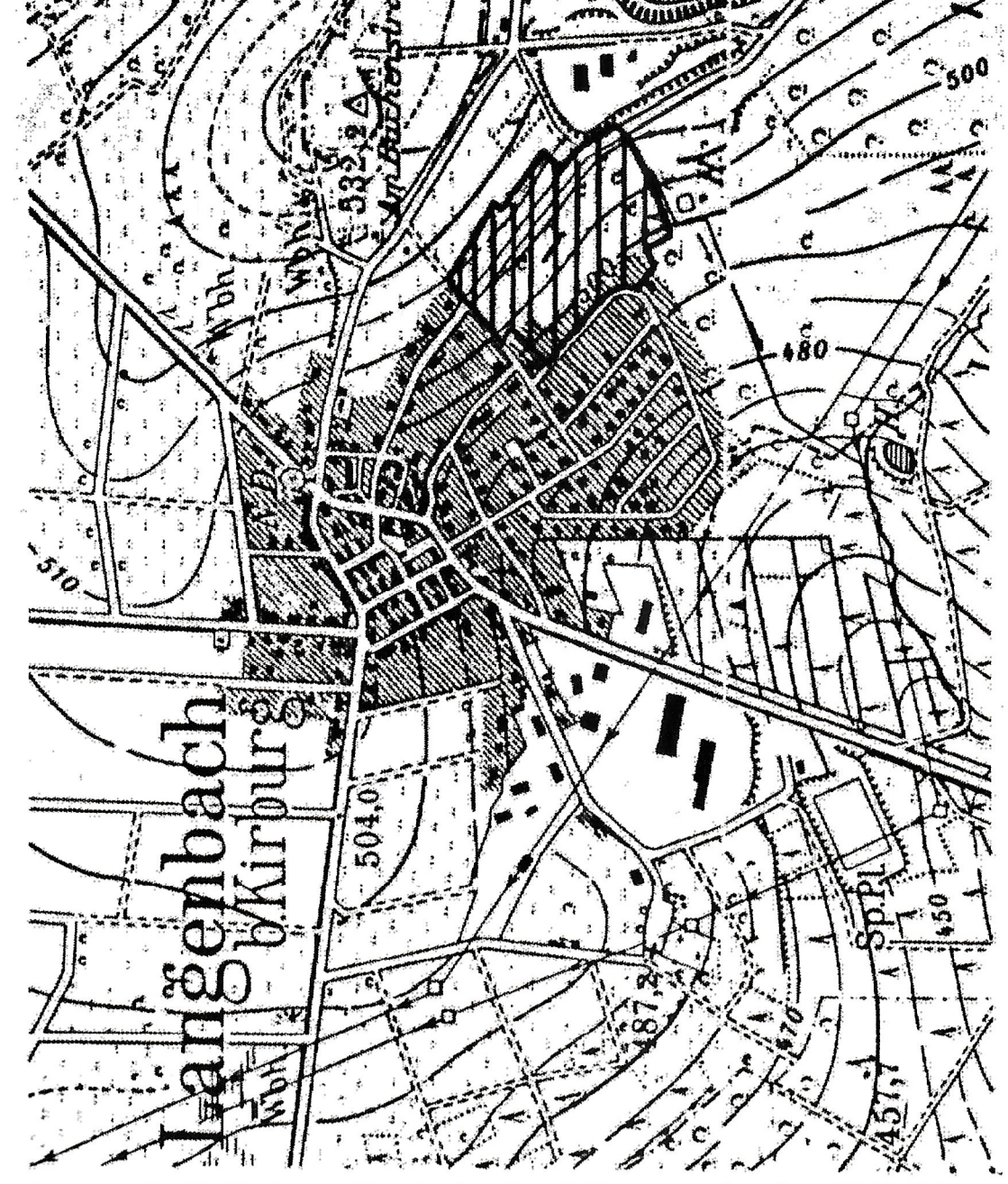
6. Ausfertigung
 Die Änderungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen, wird hiermit ausfertigt.

7. Inkrafttreten
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens/Erteilung der Genehmigung ist am _____ gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung ist die III. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Gemeinde : 57520 Langenboch b.K., VG Bad Marienberg
 Gemarkung : Langenboch b.K., Flur 3
 Maßstab : 1 : 1000

III. Änderung Bebauungsplan "Steinrücken"



Auszug aus der topographischen Karte (TK 25), Vergrößerung im Maßstab 1:10.000 mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland - Pfalz.
 Verantwortlich durch die Verbandsgemeinde Bad Marienberg.

Für die städtebauliche Planung

Bismarckstraße 99
 56470 Bad Marienberg

Planunterlagen ist die katastrale Flurkarte, hier ALK - Datensatz vom März 2001, erhalten durch die Verbandsgemeinde Bad Marienberg.

Planerische Bearbeitung: B. H. H. H.

BoD Marienberg, den 06.01.2003

Coscholat	Bezeichnet	Cepit
Stk. 14.11.2001	LP. 14.11.2001	
Coscholat	Gezeichnet	Coscholat
Stk. 19.11.2001		

Tele: 02661-7870
 Telefax: 02661-61770