

**Aufstellungsbeschluss**

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat am 10.08.2016 gefasst worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 23.10.2018 und 30.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ortsgemeinde  
Kettig, den 31.10.2018

(Siegel) (Peter Moskopp)  
Ortsbürgermeister

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**  
gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Mit öffentlicher Bekanntmachung am 23.10.2018 und 30.10.2018 wurde darauf hingewiesen, dass die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über wesentliche Auswirkungen der Planung am 05.11.2018 mittels einer Bürgerversammlung unterrichtet wird, die Unterlagen bei der Verbandsgemeindeverwaltung einsehbar sind und dass sich die Öffentlichkeit bis zum 26.11.2018 zu der Planung äußern kann. Mit Schreiben vom 30.10.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert eine Stellungnahme vorzulegen.

Ortsgemeinde  
Kettig, den 14.12.2018

(Siegel) (Peter Moskopp)  
Ortsbürgermeister

**Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**  
gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Textfestsetzungen und Begründung in der Zeit vom 27.09.2021 bis einschließlich 26.10.2021 zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am 17.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 15.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Ortsgemeinde  
Kettig, den 29.10.2021

(Siegel) (Peter Moskopp)  
Ortsbürgermeister

**Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**Erneute Beteiligung der Behörden**  
gemäß § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 BauGB nebst Textfestsetzungen und Begründung in der Zeit vom 25.07.2022 bis einschließlich 26.08.2022 zu jedermanns Einsicht erneut offengelegen. Die Offenlegung wurde am 15.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 15.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Ortsgemeinde  
Kettig, den 29.08.2022

(Siegel) (Peter Moskopp)  
Ortsbürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am 15.12.2022 als Satzung beschlossen worden.

Ortsgemeinde  
Kettig, den 16.12.2022

(Siegel) (Peter Moskopp)  
Ortsbürgermeister

**Ausfertigung**

Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für die Aufstellung des Bebauungsplanes vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ortsgemeinde  
Kettig, den 06.01.2023

(Siegel) (Peter Moskopp)  
Ortsbürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.02.2023 bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Ortsgemeinde  
Kettig, den 06.02.2023

(Siegel) (Peter Moskopp)  
Ortsbürgermeister

**Zeichenerklärung**  
**Nachrichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage**

723 Flurstücksnummer  
Flurstücksgrenze  
Flurgrenze  
vorhandenes Gebäude  
Wirtschaftsweg (Bestand)  
Höhenlinien (generiert aus einer örtlichen topografischen Aufnahme im Höhenstatus DHHN92)  
Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
Umgrenzung von Schutzflächen für die Stromleitungen (nachrichtlich) (§ 9 Abs. 6 BauGB)

**Zeichnerische Festsetzungen**  
Füllschema der Nutzungsschablone

a) Art der baulichen Nutzung b) Zahl der Vollgeschosse  
c) Grundflächenzahl (GRZ) d) Geschossflächenzahl (GFZ)  
e) Gebäudehöhe f) Hausform, Bauweise  
g) Zahl der Wohneinheiten

Art der baulichen Nutzung (§§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung -BauNVO-)  
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Baugrenze  
a) abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.3)  
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)  
z.B. 0,35 Grundflächenzahl  
z.B. 0,7 Geschossflächenzahl  
z.B. 10 m maximale Gebäudehöhe über Straße  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtfelder  
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Straßenbegrenzungslinie  
öffentliche Parkplätze

**Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

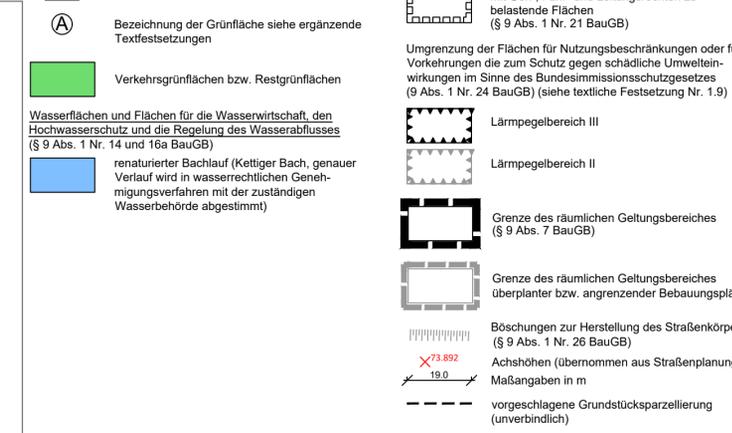
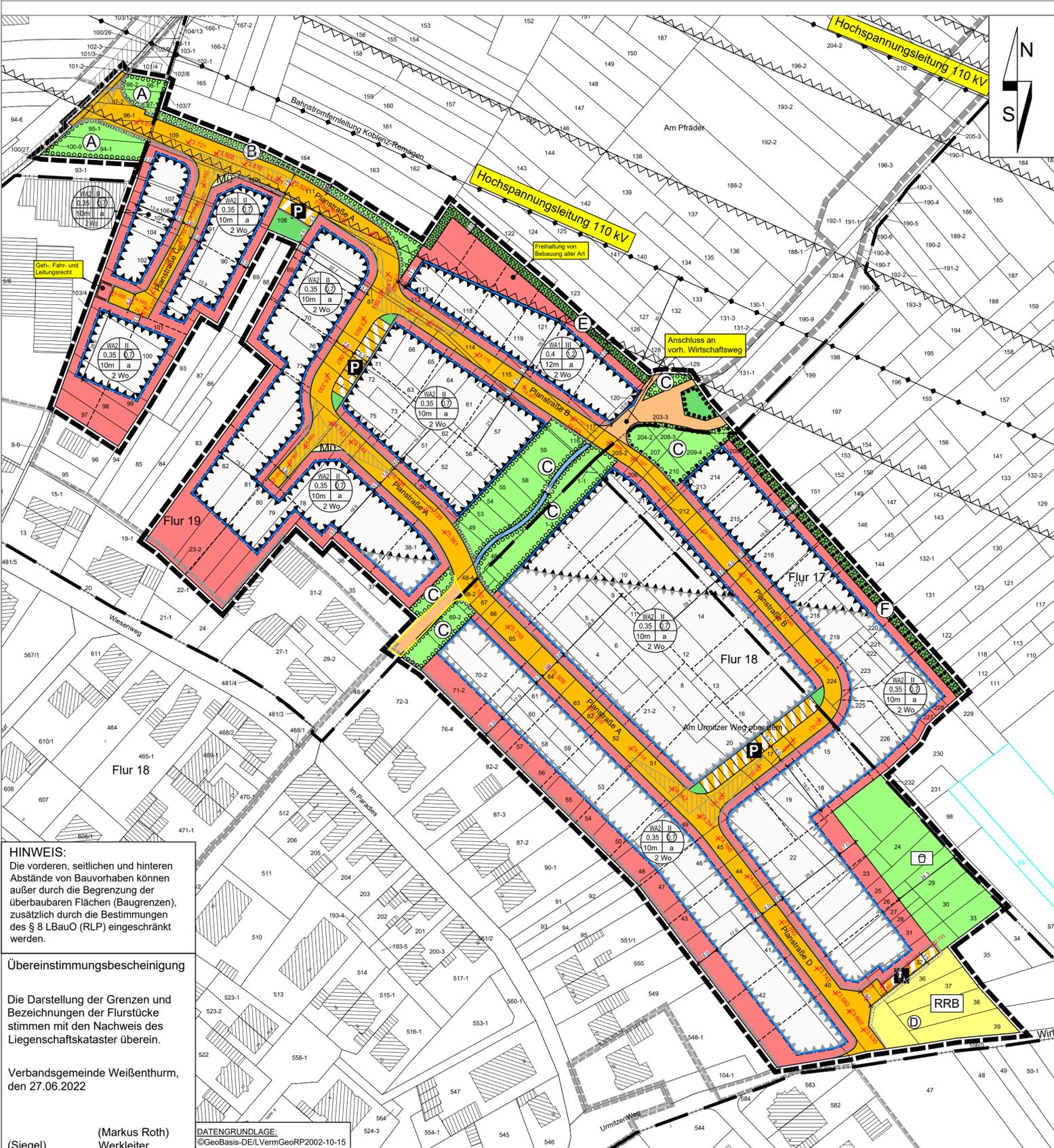
Mü Abstellplatz für Mülltonnen am Abholtag  
RRB Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung  
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Private Grünflächen  
Öffentliche Grünflächen  
Spielplatz  
Bezeichnung der Grünfläche siehe ergänzende Textfestsetzungen  
Verkehrsgrünflächen bzw. Restgrünflächen

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16a BauGB)

renaturierter Bachlauf (Kettiger Bach, genauer Verlauf wird in wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt)

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

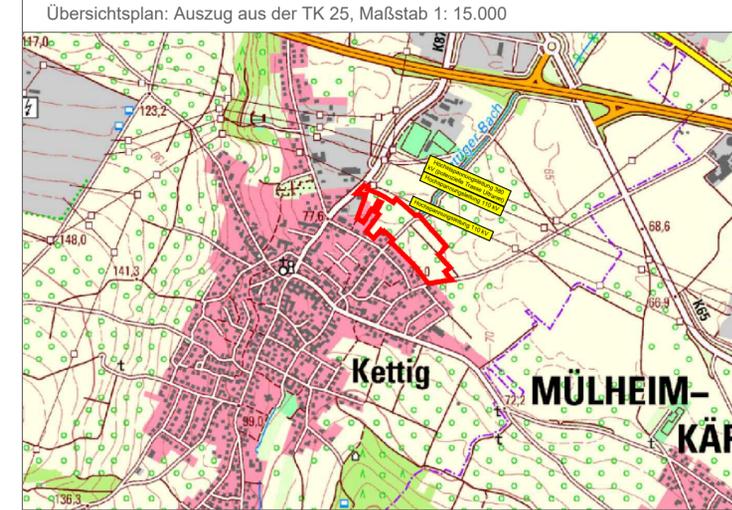
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)  
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)  
Erhaltung: Bäume  
Sonstige Planzeichen  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.9)  
Lärmpegelbereich III  
Lärmpegelbereich II  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches überplanter bzw. angrenzender Bebauungspläne  
Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)  
Achshöhen (übernommen aus Straßenplanung)  
Maßangaben in m  
vorgeschlagene Grundstücksparzellierung (unverbindlich)



## Bebauungsplan "Im Pfräder"

mit Teilaufhebung der Bebauungspläne "Niederflur I" und "Nahversorgungsmarkt am Mittelweg"

Ortsgemeinde: Kettig      Verbandsgemeinde: Weißenthurm  
Gemarkung: Kettig      Flur: 17, 18, 19, 20  
Maßstab: 1: 1.000



**HINWEIS:**  
Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (RLP) eingeschränkt werden.

**Übereinstimmungsbescheinigung**

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit den Nachweis des Liegenschaftskataster überein.

Verbandsgemeinde Weißenthurm,  
den 27.06.2022

(Siegel) (Markus Roth)  
Werkleiter

DATEGRUNDLAGE:  
©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15  
Stand: 27.06.2022

Satzungsausfertigung	Jan. 2023	AW
Gehört zu den Verfahren gem. § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Juni 2022	AW / JB
Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Sep. 2021	AW / JB
Gehört zu den Verfahren gem. § 13b, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Okt. 2018	AW
Änderung	Datum	Name

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbH  
Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender      Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltastraße 10      Tel.: 02633/4562-0      E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de  
56656 Brohl-Lützing      Fax: 02633/456277      Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de

T:\\_Projekte\2509\_Kettig\_Im Pfräder\_BPL\_plan2509\_BP.dwg      0.78 qm