

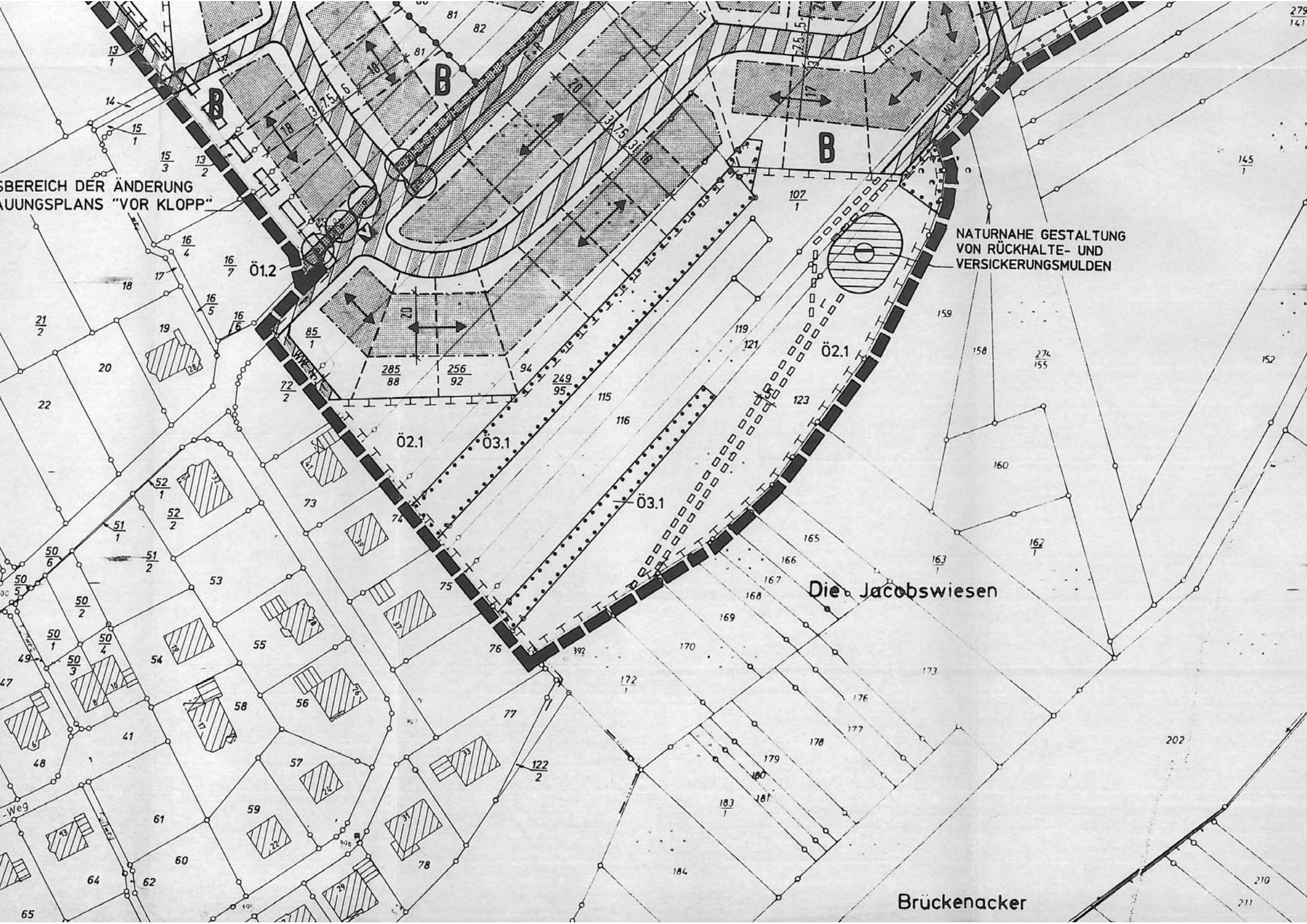
Elsenwiese

Hinter Klob

GESTALTUNG
ALTE- UND
NEUE MULDEN

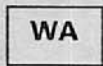
279
141

BEREICH DER ÄNDERUNG
BAUPLANS "VOR KLOPP"

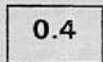



LEGENDE

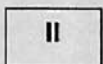
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

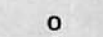
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)


 0.4 Grundflächenzahl Höchstgrenze (§§ 16 Abs.2, 19 BauNVO)
-Beispiel-

 0.6 Geschoßflächenzahl Höchstgrenze (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO)
-Beispiel-


 II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
(§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO)


BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

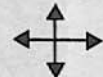
 o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)

 H nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)


 Baugrenze mit Darstellung der überbaubaren Fläche
(§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)


 Baulinie mit Darstellung der überbaubaren Fläche
(§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

 Hauptfirstrichtung zwingend vorgeschrieben

 Hauptfirstrichtung wahlweise


VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11. BauGB)

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

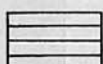
 V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhiger Bereich


F+R Zweckbestimmung: Fuß- u. Radweg


WW Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

 Straßenbegrenzungslinie


VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

 Versorgungsfläche

 Zweckbestimmung: Trafostation

 Zweckbestimmung: Abwasser (Rückhalte- und Versickerungsmulden)

GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

 öffentliche Grünfläche (Stadt Birkenfeld)
Zweckbestimmung: Strassenbegleitendes Grün

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (mit Bezugsnummer)

- Ö1.2 Pflanzung eines Heckenstreifens entlang des Haupterschließungsweges
- Ö2.1 Entwicklung einer Streuobstwiese
- Ö2.2 Entwicklung einer Fläche mit Obstbäumen und Hecken
- Ö2.3 Entwicklung einer dichten Hecke mit Staudensaum
- Ö2.4 Entwicklung einer Fläche mit Obstbäumen und Hecken

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25a, b BauGB)



Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



zu pflanzender Baum

- Ö3.1 Schutz u. Erhalt der Streuobstwiese
- Ö3.2 Schutz u. Erhalt der Hecken u. Feldgehölze

SONSTIGES



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs



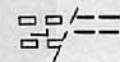
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

35-45°

Dachneigung (§ 86 Abs.1 Nr.1 LBauO)

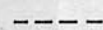
gD

geneigtes Dach

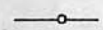


mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

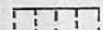
INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN



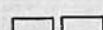
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



vorhandene Flurstücksgrenzen



vorgeschlagene Stellplatzeinteilung



aufzuhebender Geltungsbereich

Füllschema der Nutzungsschalblonen

Gebietsart	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

A

WA	II
0.4	0.7
O H	gD 35-45°

B

WA	II
0.4	0.6
O	gD 35-45°

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Rat der ~~Gemeinde~~/Stadt... 55 765 Birkenfeld hat in seiner Sitzung am
..... 02.11.1993 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

DS gez. Dreier
(Bürgermeister)

2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1
BauGB erfolgte am 21.01.1994

DS gez. Dreier
(Bürgermeister)

3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1
BauGB wurde am 13.01.1994 eingeleitet.

Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 18.02.1994

DS gez. Dreier
(Bürgermeister)

4. BETEILIGUNG DER BÜRGER:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgte am 28.01.94 bis 18.02.94...

DS gez. Dreier
(Bürgermeister)

5. KATASTERAMT:

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit
dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Stand der Katasterunterlagen....., den

(Katasteramt)

6. AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:

Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs.2 BauGB nach Bekanntmachung vom

..... 03.06.1994 in der Zeit vom

..... 13.06.1994 bis zum 13.07.1994 aus.

..... bis zum aus.

..... bis zum aus.

DS gez. Dreier
(Bürgermeister)

7. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der ~~Gemeinderat~~ Stadt
..... nach voran-
gegangener Prüfung der Anregungen und Bedenken den Bebauungsplan in
seiner Sitzung am 27.09.1994 als Satzung beschlossen.

DS gez. Dreier
(Bürgermeister)

8. ANZEIGEVERFAHREN:

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs.3 BauGB wurde am einge-
leitet.

Die Frist zur Geltendmachung von Verletzungen von Rechtsvorschriften endete
am

(Bürgermeister)

GENEHMIGUNGS-

(Bürgermeister)

9. ANZEIGEVERMERK:

Hat vorgelegen

Gemäß § 11 Abs.3 BauGB ... Gehört zum Schreiben vom 03.08.1995

Bezirksregierung/Kreisverwaltung Koblenz den 03.08.1995

DS

gez. Vogt
(Unterschrift)
Baudirektor

10. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Textlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung/~~mit Wirkung vom~~ / ~~rückwirkend vom~~ in Kraft.

Ort: 55 765 Birkenfeld

Datum 26. Sep. 1995

DS

gez. Dreier
(Bürgermeister)

11. BEKANNTMACHUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB erfolgte am 02.10.1995

gez. Dreier
(Bürgermeister)

Die textlichen Festsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans, die Begründung liegt bei.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz InV-WobauLG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz InV-WobauLG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Artikels 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), sowie die Anlage zur PlanzVO 90.
5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 8. April 1991 (GVBl. S. 118) in Kraft seit 1. April 1991.
6. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 104).
7. Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (LPfIG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36) geändert durch Landesgesetz vom 4. März 1983 (GVBl. S. 66), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 08. April 1991 (GVBl. S. 104).
8. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880, geändert durch Gesetz zu dem Einigungsvertrag v. 23.9.1990, BGBl. II S. 885)

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:50000



STADT BIRKENFELD

BEBAUUNGSPLAN "HINTER KLOPP"

M. 1:1000

Die Übereinstimmung vorstehender Abschrift/Fotokopie
mit der vorgelegten Urschrift Original
(..... **Bebauungsplan**)
wird hiermit amtlich beglaubigt.
Diese Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei
..... *Abt. 3* erteilt.
Birkenfeld/Nahe, den **28. JUNI 1996**

Verbandsgemeindeverwaltung
Birkenfeld/Nahe
Im Auftrag



[Handwritten Signature]
Amtsrat

05.94/ 12.93

■ BACHTLER · STÖRTZ · BÖHME

STADTPLANUNG · ARCHITEKTUR

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
REINHARD STÖRTZ ARCHITEKT BDA
DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL

BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (06 31) 6 40 35/36
TELEFAX (06 31) 6 33 06

WENCESLAIGASSE 13
04808 WÜRZEN
TELEFON (0 34 25) 81 66 11/12
TELEFAX (0 34 25) 81 75 26

BSB