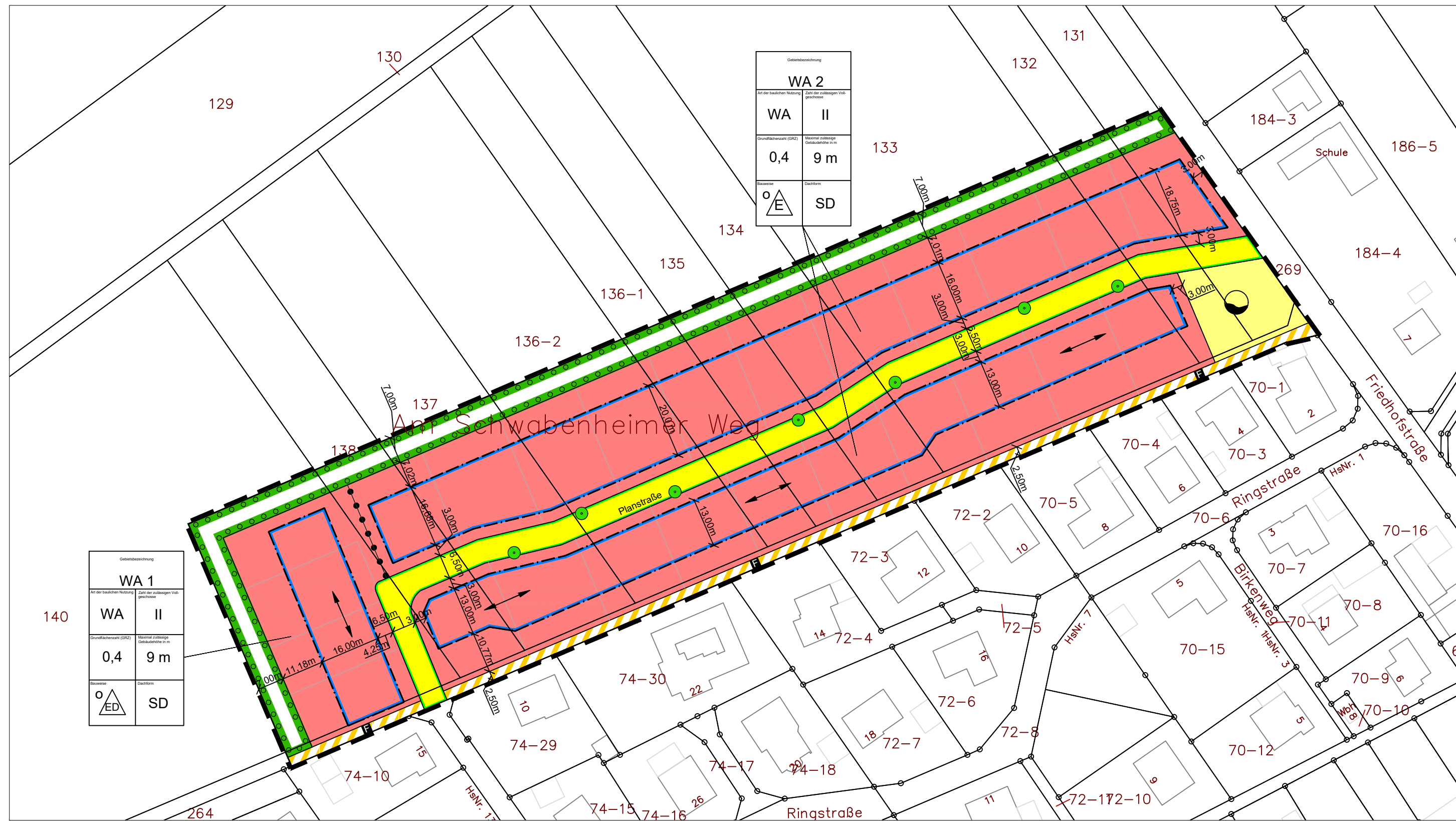


Bebauungsplan Wohngebiet "Am Schwabenheimer Weg"



Verfahrensablauf und Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) _____
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) _____
- Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung _____
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) vom _____ bis einschließlich _____
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit dem Anschreiben vom _____ vom _____ bis einschließlich _____
- Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Abwägung der Anregungen _____
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) _____
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom _____ bis einschließlich _____
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom _____ bis einschließlich _____
- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) mit dem Anschreiben vom _____ vom _____ bis einschließlich _____
- Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung; Abwägung der Anregungen _____
- Satzungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat (§ 10 Abs. 1 BauGB) _____
- Pleitersheim, den _____
- Dienstsigel _____

Rudi Graffe
(Ortsbürgermeister)

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Pleitersheim, den _____
Dienstsigel _____

Rudi Graffe
(Ortsbürgermeister)

Beschluss ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB) am _____
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dienstsigel _____

Rudi Graffe
(Ortsbürgermeister)

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
3. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
4. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)
6. Denkmalschutzgesetz (DSchG)
7. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
8. Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG)
9. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
11. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)
12. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)

Alle Vorschriften in der zum Zeitpunkt des Beginns der Auslegung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsbezeichnung	
WA	II
0,4	9 m
	SD

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der zulässigen Vollgeschosse

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- Einzelhäuser zulässig
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Firstrichtung
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fußweg

- Flächen für die Abwasserbeseitigung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
 - Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anzupflanzender Baum

Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)

9 m Maximal zulässige Firsthöhe in m

- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

- Zeichnerische Hinweise**
 - Bemaßung in m
 - z.B. 100/13 Flurstücksnummern
 - Flurstücksgrenzen
 - Parzellierung (beispielhaft)

Nr.	Datum	Änderung	Gezeichnet

JESTAEDT + PARTNER
Büro für Raum- und Umweltplanung
55128 Mainz • Hans-Böckler-Str. 87
Tel. 06131/333558 • Fax 06131/333559

Auftraggeber: Ortsgemeinde Pleitersheim Hauptstraße 62 55576 Pleitersheim	Gezeichnet Datum 26.04.2019 Name FB Unterschrift Format 644 mm x 420 mm	Geprüft Datum 26.04.2019 Name AJ
Projekt: Wohngebiet "Am Schwabenheimer Weg"	Maßstab 1 : 1.000	Projekt-Nr. M 105-19
Bebauungsplan - Vorentwurf	Karte Nr.	1