

WA	II 2 WO
GRZ=0.4	GFZ=0.8
O  ED	SD/WD/PD/FD 15° - 45°
TH ü. SOK max. = 6.50 m	

Flurstücke 590/10 und 590/11:
Abweichend von der generellen Festsetzung
sind Dachneigungen von 0° - 40° zulässig

Legende Planzeichen

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

 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

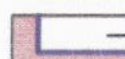
GRZ=0.4 Grundflächenzahl
GFZ=0.8 Geschossflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen §18 Abs. 1 BauNVO Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugshöhe Oberkante
Straßenbelag (Planstraße), Höhenangabe in Meter
TH ü. SOK Traufhöhe über Straßenoberkante

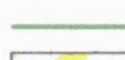
- 3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

 überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

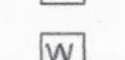
- 4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
 Erschließungsstraße im Mischsystem/verkehrsberuhigter Ausbau mit Straßenraumbe-
grünung

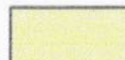
 Fußweg

 Wirtschaftsweg

 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrs-
flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

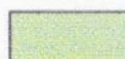
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

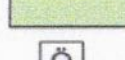
- 5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

 Zweckbestimmung:

 Elektrizität (Trafostation)

- 6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Abs. 6 BauGB)

 Zweckbestimmung:

 öffentliche Grünflächen

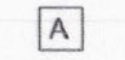
 private Grünfläche - Ortsrandbegrünung

- 7 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent-
wicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

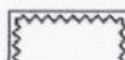
 Umgrenzung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und
Abs. 6 BauGB i. V. m. § 178 BauGB und § 4, 5 LPflG)

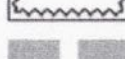
 Zweckbestimmung:
Flächen für Oberflächenwasserrückhalt und -versickerung

 Flächen für landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen

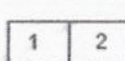
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

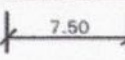
- 8 Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

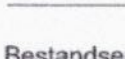
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 9 Sonstige Darstellungen, Kennzeichnungen und Hinweise
Nutzungsschablonen

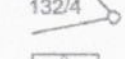
 1 = Gebietsart
2 = Zahl der Vollgeschosse
3 = Grundflächenzahl
4 = Geschossflächenzahl
5 = Bauweise
6 = Dachneigung/Dachform
7 = Höhe baulicher Anlagen

 Maßangaben in Metern

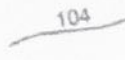
 geplante Grundstücksgrenzen

 entfallende Grundstücksgrenzen

Bestandsränderungen

 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummern und Grenzsteine

 Gebäude

 Höhenlinien (Höhenangabe lokal)

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB).
- Beschluss über die Anregungen der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 Satz 4, 1. HS BauGB).
- Mitteilung des Prüfungsergebnisses (§ 3 Abs. 2 Satz 4, 2. HS BauGB).
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).
- Beschluss über die Anregungen während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Mitteilung des Prüfungsergebnisses (§ 3 Abs. 2 Satz 4 2. HS BauGB).
- Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung (§ 10 BauGB).
- Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

am 22.06.2005
am 08.07.2005
von 15.09.2006 bis 09.10.2006
von 19.08.2005 bis 19.09.2005
von 06.09.2006 bis 06.10.2006
am 27.11.2006
am 13.12.2006 / 04.01.2007
am 27.11.2006
am 12.01.2007
am 04.01.2007
von 22.01.2007 bis 22.02.2007
- keine Anregungen -
J.
am 06.06.2007
18.6.2007
Ortsbürgermeister
am 15.06.2007

Hermersberg, ...

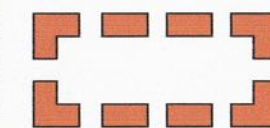
Ort, Datum

16. Inkrafttreten des Bebauungsplanes (§ 10 Abs. 3 BauGB)



maßnahmeträger				
Ortsgemeinde Hermersberg				
projekt				
Bebauungsplan "In der langen Dell 2"				
planbezeichnung				
Satzung				
änderungen	name	datum	bearbeitet/gezeichnet	datum
			os/li	06/2007
			maßstab	blatgröße
			1:1000	81/47
			plan-nr	projektbezeichnung
			S-1	BP-181
maßnahmeträger		planungsbüro		
				

LEGENDE



Umgrenzung des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes



Aufgehobene Baugrenzen

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

Änderungen:

Für die Parzelle 592/4, Grasdelle 18, wird die überbaubare Grundstücksfläche entlang der östlichen Grundstücksgrenze in einer Breite von 6,50 m bis zur hinteren Grundstücksgrenze erweitert.

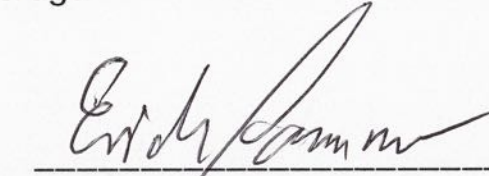
Für die Parzellen 592/10 und 592/11 wird die überbaubare Grundstücksfläche so geändert, dass das Baufenster beide Grundstücke zusammenfasst. Die zulässige Dachneigung wird auf 0° bis 40° festgesetzt

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|----------------|
| 1.0 Aufstellungsbeschluss | 13.03.2014 |
| 2.0 Öffentliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss | 25.04.2014 |
| 3.0 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit | entfällt |
| 4.0 Frühzeitige Beteiligung der TÖB | entfällt |
| 5.0 Beteiligung der TÖB | 28.04.2014 |
| | bis 23.05.2014 |
| 6.0 Beschluss über Anregungen | entfällt |
| 7.0 Mitteilung des Prüfergebnisses | entfällt |
| 8.0 Beschluss öffentliche Auslegung | 13.03.2014 |
| 9.0 Öffentliche Bekanntmachung | 25.04.2014 |
| 10.0 Benachrichtigung der TÖB über öffentliche Auslegung | 27.04.2014 |
| 11.0 Öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung | 28.04.2014 |
| | bis 23.05.2014 |
| 12.0 Beschluss über Anregungen während der Auslegung | entfällt |
| 13.0 Mitteilung Prüfungsergebnis | entfällt |
| 14.0 Beschluss über BPL | 24.05.2014 |
| 15.0 Bekanntmachung der Satzung | 06.06.2014 |
| 16.0 Ausfertigung | 04.06.2014 |

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Hermersberg, den 04. JUNI 2014

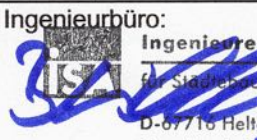

Sommer, Ortsbürgermeister



 Ingenieure
für Städtebau und Architektur

D - 67716 Heltersberg
Hauptstraße 46
Telefon 0 63 33 - 2 75 98-0
Fax 0 63 33 - 2 75 98-99
E-mail info@isa-heltersberg.de

Projekt:
Bebauungsplan "In der langen Dell 2" - vereinfachte Änderung

Bauherr:	Änderung:	Datum:	Name:
OG Hermersberg			
Planinhalt:			
Bebauungsplan			
bearbeitet:	Datum:	Name:	
gezeichnet:	Mai 2014	Na	
geprüft:	Mai 2014	Na	
Projektnummer:	Blattnummer:	Maßstab:	
	- 1 -	1:1000	
			Ingenieurbüro:  Ingenieure für Städtebau und Architektur D-67716 Heltersberg Hauptstraße 46 Telefon 0 63 33 - 2 75 98-0 E-Mail: info@isa-heltersberg.de

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) Neugefasst durch Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S.3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) Neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 133) geändert durch Art. 3 G vom 22. April 1993 (BGBl. I 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90 -) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 58)
- Raumordnungsgesetz (ROG) Neugefasst durch Bekanntmachung vom 18. August 1997 (BGBl. I 1997, 2081, 2102), zuletzt geändert durch Art. 2b G vom 25. Juni 2005 (BGBl. I 1746)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) Neugefasst in der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I 3245), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 25. Juni 2005 (BGBl. I 3245)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG -) vom 25. März 2002 (BGBl. I 2002, 1193), zuletzt geändert durch Art. 40 G vom 21. Juni 2005 (BGBl. I 1818)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2006 (GVBl. 2006, S. 93)
- Gemeindeverordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. April 2006 (GVBl. 2006, S. 57)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPfG -) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -) vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005 (GVBl. 2005, S. 98)

Hinweise

- Plangrundlage ist der digitale Katasterauszug des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz
- Dieser Bebauungsplan ist nur in Verbindung mit den zugehörigen Textfestsetzungen gültig.