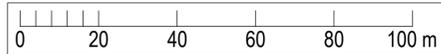
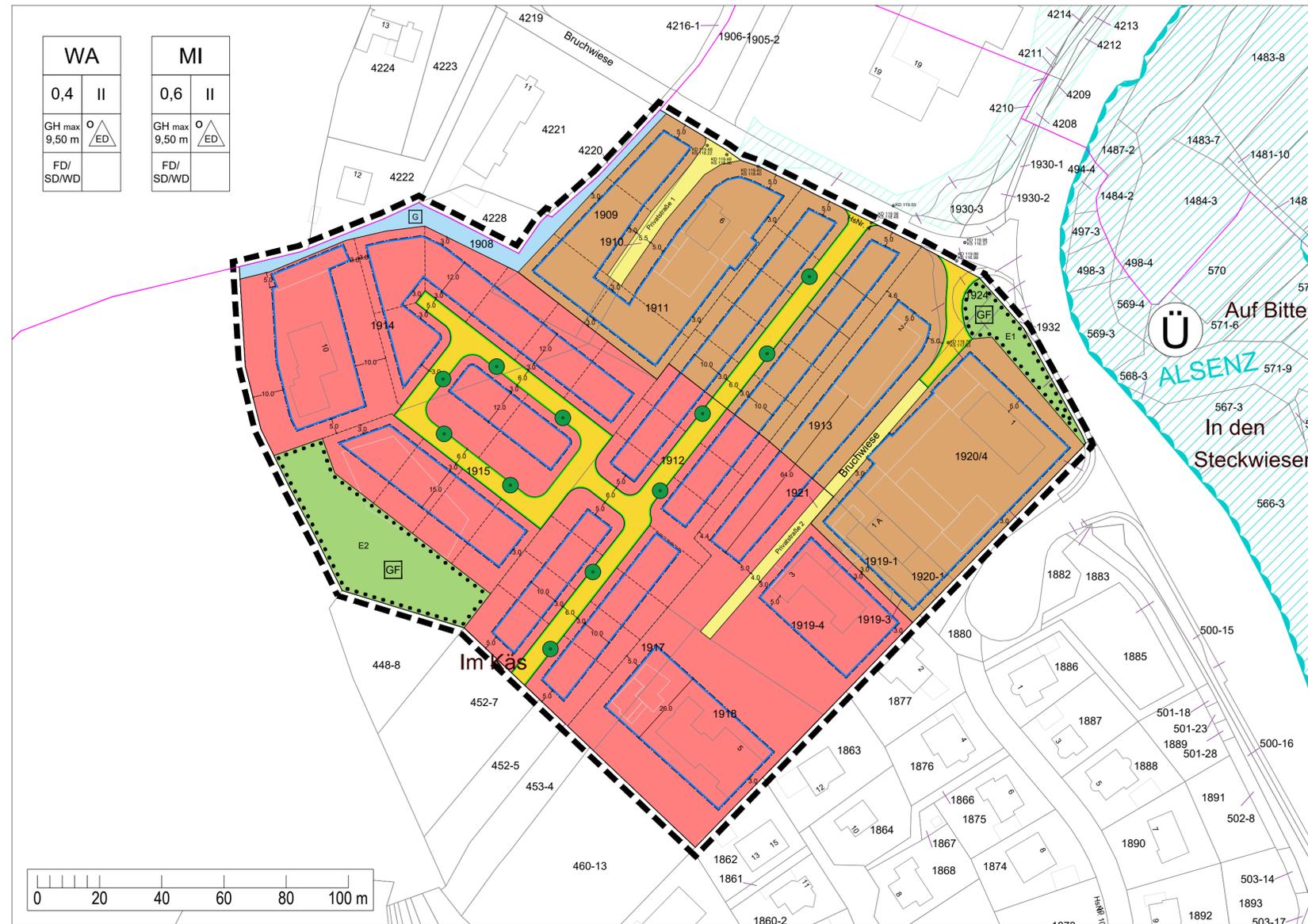


Bebauungsplan „In der Bruchwiese/Neuordnung“

WA		MI	
0,4	II	0,6	II
GH max 9,50 m	 ED	GH max 9,50 m	 ED
FD/ SD/WD		FD/ SD/WD	



Verfahrensablauf und Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	29.10.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	05.11.2020
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	_____
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom: _____ bis einschl.: _____
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	mit Schreiben vom: _____ bis einschl.: _____
Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Abwägung der Anregungen	_____
Beschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	_____
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	_____
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom: _____ bis einschl.: _____
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	mit Schreiben vom: _____ bis einschl.: _____
Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung; Abwägung der Anregungen	_____
Satzungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat (§ 10 Abs. 1 BauGB)	_____
Altenbamberg, den _____	
Dienstsiegel	

.....
Holger Conrad (Ortsbürgermeister)

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit integriertem Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

Altenbamberg, den _____
Dienstsiegel

.....
Holger Conrad (Ortsbürgermeister)

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

Altenbamberg, den _____
Dienstsiegel

.....
Holger Conrad (Ortsbürgermeister)

Zeichnerische Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung	
0,4	II	Grundflächenzahl (GRZ)
GH max 9,50 m	 ED	Zahl der Vollgeschosse
FD/ SD/WD		Bauweise
		Dachform
		FD = Flachdach SD = Satteldach WD = Walmdach

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

-  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
-  Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

z.B. 0,4 zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B. II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß

GH max 9,50 m Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über Bezugspunkt

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

-  offene Bauweise
-  ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

-  Öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  Private Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

-  Private Grünflächen
-  Zweckbestimmung: Gehölzfläche

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

-  Wasserfläche
-  Zweckbestimmung: Graben

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

-  Anpflanzung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Zeichnerische Hinweise

-  Gesetzliches Überschwemmungsgebiet Alsenz (Az.: 312-63-Alsenz)
-  Hochwassergefährdetes Gebiet Alsenz
-  vorhandene Gebäude
-  Bemaßung in Meter
- z.B. 1912 Flurstücksnummer
-  Flurstücksgrenze
-  Parzellierung (beispielhaft)
-  Gemeindegrenze
-  Höhenkote Kanaldeckel in Meter über Normalhöhennull (NHN)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
- Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)
- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

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

Nr.	Datum	Änderung	Gezeichnet

JESTAEDT
+ PARTNER
Büro für Raum- und Umweltplanung
55130 Mainz • Göttelmannstr. 13B



Planungsträger: Ortsgemeinde Altenbamberg Auf den acht Morgen 1 55585 Altenbamberg	Gezeichnet	Geprüft
Datum	21.07.2021	21.07.2021
Name	Lpt	Je
Unterschrift		
Format	685 x 594 mm	
Maßstab	1 : 1.000	
Projekt-Nr.	M 104-20	
Karte Nr.	1	

Bebauungsplan
„In der Bruchwiese/Neuordnung“
(Vorentwurf)