# Bebauungsplan Wohngebiet "Am Schwabenheimer Weg"



## 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

W	WA 1		
WA	II		
0,4	9 m		
a É	SD		

Gebietsbe	Gebietsbezeichnung		
Art der baulichen Nutzung	Zahl Vollgeschoss		
Grundflächenzahl (GRZ)	Maximal zulässige Gebäudehöhe in m		
Bauweise	Dachform (Satteldach)		

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)

Grundflächenzahl als Höchstmaß 0,4 zulässige Zahl der Vollgeschosse

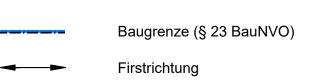
Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen

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

abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.4) Einzelhäuser zulässig



Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Planungshöhe in m über NHN

Zweckbestimmung: Fußweg

#### Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



F

Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft'

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



Anzupflanzender Baum

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

Maximal zulässige Firsthöhe in m

#### Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

#### **Zeichnerische Hinweise**

 $\bullet \hspace{0.1cm} \bullet \hspace{0.1cm} \bullet \hspace{0.1cm} \bullet$ 

, 15.00 m Bemaßung in m

Bestandshöhe in m üner NHN **⊁137.64** (Meter über Normalhöhennull)



z.B.100/13

16.05.2019 Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom: 27.05.2019 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) bis: 01.07.2019 Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Schreiben vom: 22.05.2019 bis: 01.07.2019 Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung;

06.05.2019 16.05.2019

Verfahrensablauf und Verfahrensvermerke

Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Pleitersheim, den \_\_.\_.

Dienstsiegel

Dienstsiegel

Dienstsiegel

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung; Satzungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat (§ 10 Abs. 1 BauGB)

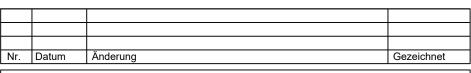
> Bodo Ehrhardt (Ortsbürgermeister)

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt. Pleitersheim, den \_\_\_.\_\_.

> Bodo Ehrhardt (Ortsbürgermeister)

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

Bodo Ehrhardt (Ortsbürgermeister)





Planugnsträger: Ortsgemeinde Pleitersheim Hauptstraße 62 55576 Pleitersheim
Projekt: Wohngebiet "Am Schwabenheimer We

Debaudiigspiaii - Liitwuii	Karte Nr.		
Bebauungsplan - Entwurf			
	Projekt-Nr.		M 105-1
Wohngebiet "Am Schwabenheimer Weg"	Maßstab		1 : 1.00
Projekt:	Format	644 mm	x 420 m
55576 Pleitersheim	Unterschrift		
Hauptstraße 62	Name	Gr	
Ortsgemeinde Pleitersheim	Datum	03.11.2021	03.11.20
Planugnsträger:		Gezeichnet	Gepru

Flurstücksnummern

Flurstücksgrenzen

Parzellierung (beispielhaft)