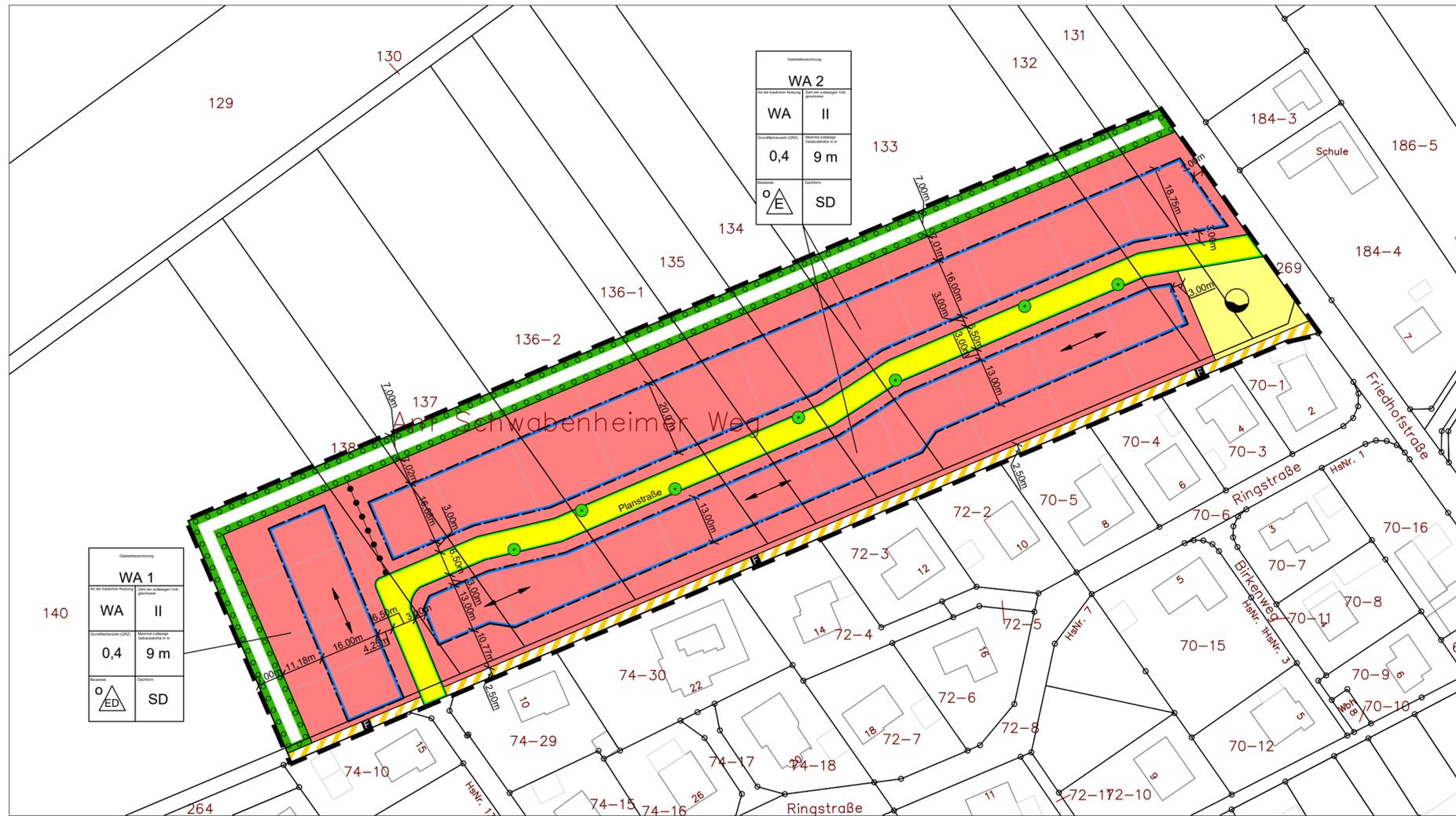


Bebauungsplan Wohngebiet "Am Schwabenheimer Weg"



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)	_____
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)	_____
Pleisersheim, den _____	_____
Dienstsiegel	_____

.....
Rudi Graffe
(Ortsbürgermeister)

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

Pleisersheim, den _____
Dienstsiegel

.....
Rudi Graffe
(Ortsbürgermeister)

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

Dienstsiegel

.....
Rudi Graffe
(Ortsbürgermeister)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)
- 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

15,00 m 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 Pleisersheim Hauptstraße 62 55576 Pleisersheim	Gezeichnet Datum 26.04.2019 Name FB Unterschrift Format 644 mm x 420 mm Maßstab 1 : 1.000 Projekt-Nr. M 105-19 Karte Nr. 1	Geprüft Datum 26.04.2019 Name AJ
Projekt: Wohngebiet "Am Schwabenheimer Weg"	Bebauungsplan - Vorentwurf	