

Bebauungsplan Wohngebiet "Am Schwabenheimer Weg"



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

WA 1	
WA	II
0,4	9 m
a	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 zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen

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

- a** abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.4)
- E** Einzelhäuser zulässig
- ED** Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Firstrichtung

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungshöhe in m über NHN

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

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)

9 m Maximal zulässige Firshöhe in m

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Zeichnerische Hinweise

Bemaßung in m

Bestandshöhe in m über NHN (Meter über Normalhöhennull)

z.B. 100/13 Flurstücksnummern

Flurstücksgrenzen

Parzellierung (beispielhaft)

Verfahrensablauf und Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	06.05.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	16.05.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	16.05.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom: 27.05.2019 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; 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: _____
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	mit Schreiben vom: _____ bis: _____
Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung; Abwägung der Anregungen	_____
Satzungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat (§ 10 Abs. 1 BauGB)	_____
Pleistersheim, den _____	
Dienstsigel	

.....
Bodo Ehrhardt
(Ortsbürgermeister)

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

Pleistersheim, den _____

Dienstsigel

.....
Bodo Ehrhardt
(Ortsbürgermeister)

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

Dienstsigel

.....
Bodo Ehrhardt
(Ortsbürgermeister)

Nr.	Datum	Änderung	Gezeichnet

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

Planungsträger: Ortsgemeinde Pleistersheim Hauptstraße 62 55576 Pleistersheim	Gezeichnet Datum 03.11.2021 Name Gr Unterschrift Format 644 mm x 420 mm Maßstab 1 : 1.000 Projekt-Nr. M 105-19 Karte Nr. 1	Geprüft Datum 03.11.2021 Je
Projekt: Wohngebiet "Am Schwabenheimer Weg"	Bebauungsplan - Entwurf	