

Bebauungsplan „In der Bruchwiese/Neuordnung“



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)	12.08.2021
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom: 23.08.2021 bis: 24.09.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom: 19.08.2021 bis: 24.09.2021
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: _____
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom: _____ bis: _____
Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung; Abwägung der Anregungen	_____
Satzungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat (§ 10 Abs. 1 BauGB)	_____
Altenbamberg, den _____	_____
Dienstsigel	_____

.....
Holger Conrad (Ortsbürgermeister)

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

Altenbamberg, den _____
Dienstsigel

.....
Holger Conrad (Ortsbürgermeister)

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

Altenbamberg, den _____
Dienstsigel

.....
Holger Conrad (Ortsbürgermeister)

Zeichnerische Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

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

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI** 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)

- o Offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

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)

- R1 - R4 Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

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

- Anpflanzung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

- Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche "GFL" (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Bauverbotszone B 48 (§ 9 FStrG)
- Gesetzliches Überschwemmungsgebiet Alsenz (Az.: 312-63-Alsenz)

Zeichnerische Hinweise

- Hochwassergefährdetes Gebiet Alsenz
- vorhandene Gebäude
- Bemaßung in Meter
- z.B. 1912 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Parzellierung (beispielhaft)
- Gemeindegrenze
- Höhenkote Kanaldeckel in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)
- Bestandshöhen in m ü. NHN
- Planungshöhe Straße in m ü. NHN
- Straßenplanung
- Böschung

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

J E S T A E D T
+ P A R T N E R
Büro für Raum- und Umweltplanung
55130 Mainz • Göttelmannstr. 13B

Planungsträger: Ortsgemeinde Altenbamberg Auf den acht Morgen 1 55585 Altenbamberg	Gezeichnet	Geprüft
	Datum	02.09.2022
	Name	Lpt Je
	Unterschrift	
	Format	685 x 594 mm
	Maßstab	1 : 1.000
	Projekt-Nr.	M 104-20
	Karte Nr.	1