



Legende

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

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

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

sonstige Planzeichen

Projektplanung

Textfestsetzungen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (i.V.m. § 18-20 BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl

1.2.2 verbindliche Anzahl der Vollgeschosse

1.2.3 maximale Gebäude-, Trauf- und Firsthöhen

1.2.3.1 Baufeld I

1.2.3.2 Baufeld II

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

1.3.2 Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

1.3.4 Anlagen außerhalb des Baugrenzen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

1.4 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise

2 Hinweise

2.1 Meldung des Beginns von Erdarbeiten / archäologische Funde

2.2 Boden und Baugrund

Rechtsgrundlagen

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1726) geändert
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2966), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zu letzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert
- Landesbaurordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 3. Februar 2021
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG-) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landes-Immissionsschutzgesetz (LimSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. S. 578), zu letzt geändert durch Gesetz vom 3. September 2018 (GVBl. S. 272)
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zu letzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719)
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2020 (GVBl. S. 728)

<p>Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.</p> <p>_____ den _____</p>	<p>Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung vom _____ die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohn- und Geschäftsgebäude" gem. § 2 (1) BauGB in einem Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.</p> <p>In seiner Sitzung vom _____ hat der Ortsgemeinderat die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB sowie gem. § 4 (2) BauGB für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohn- und Geschäftsgebäude" beschlossen.</p> <p>Flammersfeld, den _____</p> <p>Ortsbürgermeister _____</p>	<p>Dieser Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohn- und Geschäftsgebäude" einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und allen Anlagen gem. § 13a BauGB i.V.m. § 2 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit dem Schreiben vom _____ an der Planung beteiligt.</p> <p>Flammersfeld, den _____</p> <p>Ortsbürgermeister _____</p>
<p>Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Flammersfeld hat am _____ den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohn- und Geschäftsgebäude" gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Flammersfeld, den _____</p> <p>Ortsbürgermeister _____</p>	<p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.</p> <p>Flammersfeld, den _____</p> <p>Ortsbürgermeister _____</p>	<p>Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohn- und Geschäftsgebäude" als Satzung durch die Ortsgemeinde Flammersfeld vom _____ ist am _____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.</p> <p>Flammersfeld, den _____</p> <p>Ortsbürgermeister _____</p>

Projekt

Ortsgemeinde Flammersfeld Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohn- und Geschäftsgebäude"

PLANUNGSBÜRO DITTRICH

Bahnhofstraße 1
53577 Neustadt/Wied

Telefon: 02683/9850-0
Telefax: 02683/9850-99
www.pd-dittrich.de
info@pd-dittrich.de

W+Z Immobilien GmbH Auftraggeber

060-21 Projektnummer

Walter Pott, Jasmin Kroll..... Bearbeitung

22.04.2021 Stand

1:200 Maßstab

DIN A 0 Plangröße

Anlagen

Erläuterung zum Entwurf vom 22.04.2021
Vorhaben und Erschließungsplan

Übersichtsplan (ohne Maßstab)