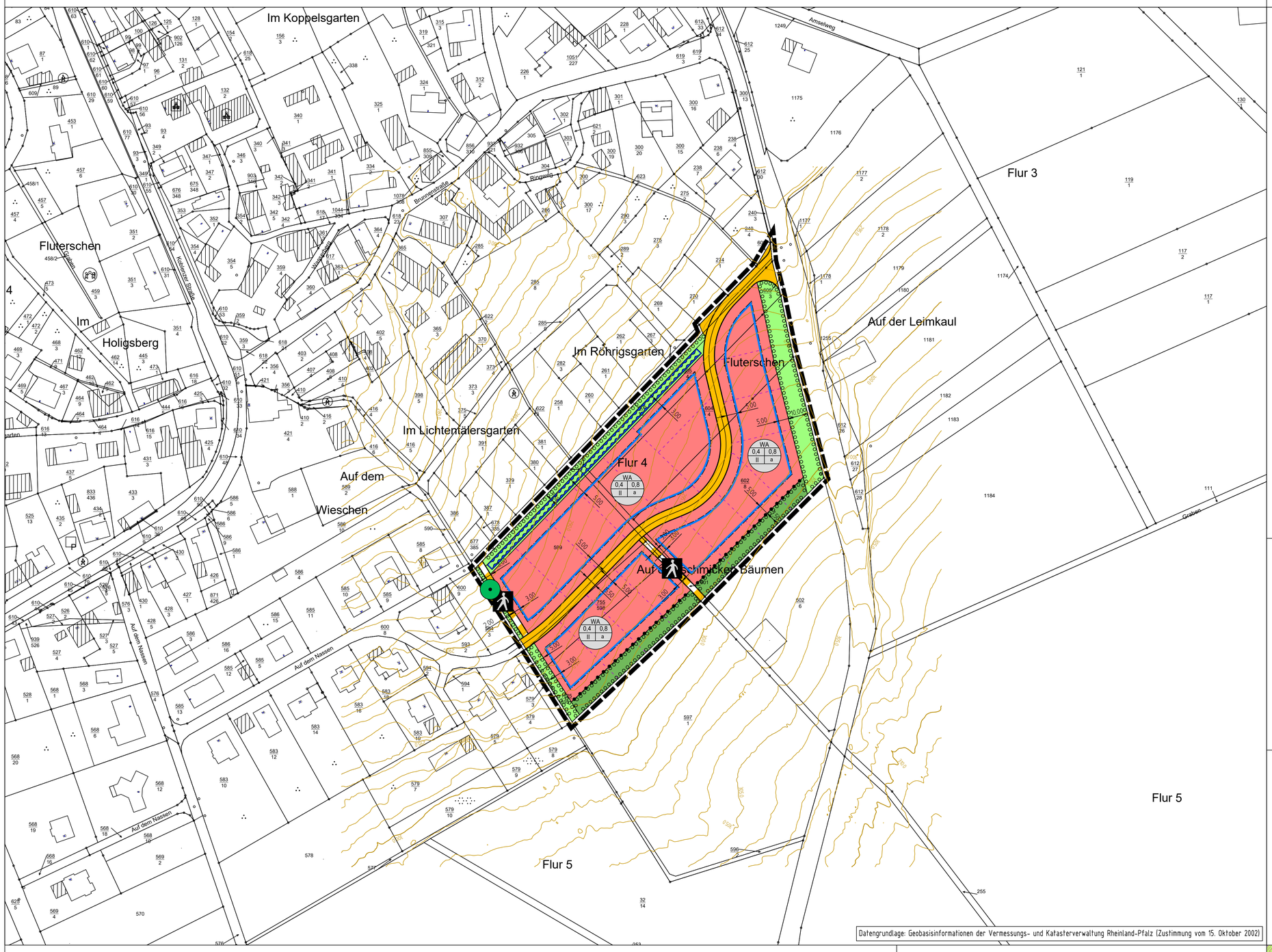
Bebauungsplan "Auf dem Nassen II"



Verfahrensablauf

über die Aufstellung des Bebauungsplanes nach BauGB

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)

1.1 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Ortsgemeinderat Fluterschen am _____

1.2 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld Nr. _____ am _____

2. Vorverfahren (§ 3 Abs. 1 u. § 4 BauGB)

2.1 Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld Nr. _____ am _____

2.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1, § 4a BauGB durch Bereithaltung des Planentwurfs zur Einsichtnahme bei der Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld vom _____ bis _____

2.3 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1, § 4a BauGB durch Anschreiben vom _____

3. Auslegungsverfahren (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB

3.1 Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen und Billigung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfs durch den Ortsgemeinderat Fluterschen am _____

3.2 Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld Nr. _____ am _____

3.3 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2, § 4a BauGB bei der Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld sowie gemäß § 4a Abs. 4 BauGB unter www.vg-altenkirchen-flammersfeld.de und www.geoportal.rlp.de vom _____ bis _____

3.4 Beteiligung sowie Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung gemäß § 4 Abs. 2, § 4a BauGB mit Anschreiben vom _____

3.5 Prüfung der während des Auslegungsverfahrens vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Entscheidung durch den Ortsgemeinderat Fluterschen am _____

4. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 24 Gemeindeordnung

4.1 Beschlussfassung durch den Ortsgemeinderat Fluterschen am _____

Fluterschen, den _____

Ortsgemeinde Fluterschen

_____

Ralf Lichtenthäler
Ortsbürgermeister

5. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Text, Zeichnung, Farbe und Schrift einschl. Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Ortsgemeinderates Fluterschen vom _____ übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist beachtet wurden.

Hiermit wird die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Fluterschen, den _____

Ortsgemeinde Fluterschen

_____

Ralf Lichtenthäler
Ortsbürgermeister

6. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Ortsgemeinderates Fluterschen über den Bebauungsplan „Auf dem Nassen II" der Ortsgemeinde Fluterschen wurde gem. § 10 BauGB am _____ im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld Nr. _____ mit dem Hinweis darauf öffentlich bekannt gemacht, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

Fluterschen, den _____

Ortsgemeinde Fluterschen

_____

Ralf Lichtenthäler
Ortsbürgermeister

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

3.5. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA | 0,4 | 0,8 | II | o | SD

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche | Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse | Bauweise
Dachform

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

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

9. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

9. Private Grünflächen

9. Öffentliche Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4 BauGB)

10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

13.2.2. Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

15.9. Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers (Neigung 1:1.5)
Böschungen mit einer Breite > 1 m (Höhe > 0.67 m) werden im Plan nicht dargestellt, gelten aber entsprechend Ziff. 1.11 der Textfestsetzungen als festgesetzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

geplante Grundstücksgrenze (Parzellierungsvorschlag, KEINE Festsetzung)

Satzung

§ 1
Rechtsgrundlagen

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 sowie 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), des § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66), und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728), hat der Ortsgemeinderat Fluterschen den Bebauungsplan **„Auf dem Nassen II"**, am _____ als Satzung beschlossen.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes **„Auf dem Nassen II"** gehören alle in nebenstehender Karte von dem entsprechenden Planzeichen umschlossene Flächen.

§ 3
Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind:
a) die Bebauungsplanurkunde
b) die textlichen Festsetzungen gemäß § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO).
Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigefügt.

§ 4
Inkrafttreten

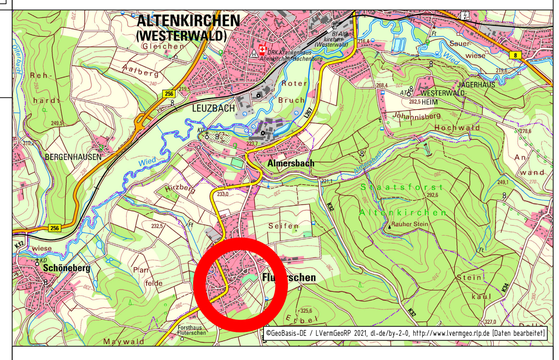
Der Bebauungsplan **„Auf dem Nassen II"**, tritt gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Fluterschen, den _____

Ortsgemeinde Fluterschen

_____

Ralf Lichtenthäler
Ortsbürgermeister



Bebauungsplan

Auf dem Nassen II

Ortsgemeinde Fluterschen
Landkreis Altenkirchen

Maßstab 1:1.000, Druckdatum: 25.03.2021

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Fluterschen:

INGENIEURBÜRO VON WESCHPFENNIG
Stadt- und Verkehrsplanung
Am Rundstück 3a | 57584 Scheuerfeld
Tel.: 0 27 41 / 9 32 88 - 0 | Fax: 0 27 41 / 9 32 88 - 40
ing-buero@von-weschpfennig.de | www.von-weschpfennig.de