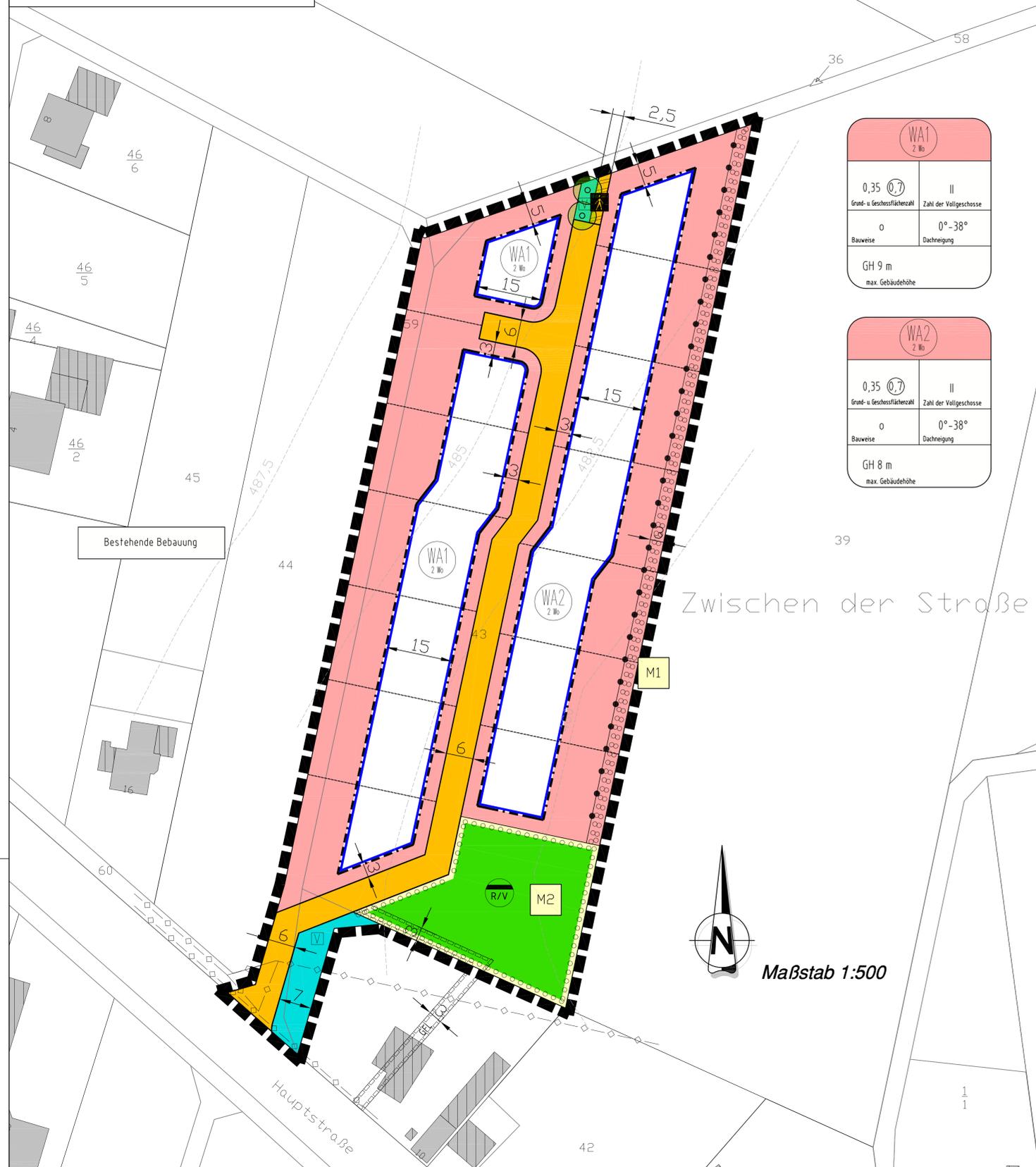


BEBAUUNGSPLAN "Zwischen der Straße", Ortsgemeinde Hirten, Ortsteil Kreuznick

Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2012)



ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

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

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WA zulässige Wohneinheiten je Gebäude (vgl. Textfestsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr.1 BauGB

- 0,35 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,7 Geschossflächenzahl (GFZ)
- II max. Zahl der Vollgeschosse
- GH max. zulässige Gebäudehöhe

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier Fußweg)
- Verkehrsgrün

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
§ 9 (1) Nr.12, 14 und (6) BauGB

- Rückhaltung von Niederschlagswasser

Hauptversorgungsleitungen
§ 9 (1) Nr.13 und (6) BauGB

- Bestehende Kanal- und Leitungstrassen

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

- Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Einzelbäumen gem. Pflanzliste

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (GB)
- Parzellierungsvorschlag
- zulässige Dachneigung
- Nutzungsgrenze
- Bezeichnung der Pflanzmaßnahme
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (vgl. Textfestsetzungen)

Nachrichtliche Übernahmen/Darstellungen

- Katastergrundlage
- Bestehende Bebauung
- Urgelände (Übernahme aus LANIS RLP)

| WA1 2 Wo | |
|-------------------------------|------------------------|
| 0,35 | 0,7 |
| Grund- u. Geschossflächenzahl | Zahl der Vollgeschosse |
| o | 0°-38° |
| Bauweise | Dachneigung |
| GH 9 m | max. Gebäudehöhe |

| WA2 2 Wo | |
|-------------------------------|------------------------|
| 0,35 | 0,7 |
| Grund- u. Geschossflächenzahl | Zahl der Vollgeschosse |
| o | 0°-38° |
| Bauweise | Dachneigung |
| GH 8 m | max. Gebäudehöhe |

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der OG Hirten hat in seiner Sitzung am xx.xx.2022 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am xx.xx.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ortsgemeinde Hirten, den
i. d. R. Werner Engelst Bürgermeister

BETEILIGUNG
Der Gemeinderat der OG Hirten hat in seiner Sitzung am xx.xx.2022 gemäß § 3 (1) und § 4, (1) i. V. m. § 2 (2) BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Nachbargemeinden am Planverfahren beschlossen. Der Beschluss und die Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am xx.xx.2022 bekanntgemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom xx.xx. bis xx.xx.2022. Mit Schreiben vom xx.xx.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.

Ortsgemeinde Hirten, den
i. d. R. Werner Engelst Bürgermeister

UMSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der OG Hirten hat in seiner Sitzung am xx.xx.2024 einen Umstellungsbeschluss zur Fortführung auf Basis des § 215a BauGB gefasst.

Ortsgemeinde Hirten, den
i. d. R. Werner Engelst Bürgermeister

AUSLEGUNG
Der Gemeinderat der OG Hirten hat in seiner Sitzung am xx.xx.2022 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nebst Begründung beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wurde am xx.xx.2022 bekanntgemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom xx.xx. bis xx.xx.2022. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom xx.xx.2022 durchgeführt. Eine Stellungnahme vorzulegen.

Ortsgemeinde Hirten, den
i. d. R. Werner Engelst Bürgermeister

ABWÄGUNG
Der Gemeinderat der OG Hirten hat in seiner Sitzung am xx.xx.2022 die fristgerecht eingegangenen Anregungen geprüft. Das Prüfungsergebnis wurde den Betroffenen am xx.xx.2022 mitgeteilt.

Ortsgemeinde Hirten, den
i. d. R. Werner Engelst Bürgermeister

VERABSCHIEDUNG
Der Gemeinderat der OG Hirten hat in seiner Sitzung am xx.xx.2022 gemäß § 10 (1) BauGB i. V. m. § 88 LBauO und § 24 GemO den Bebauungsplan und die gestalterischen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Ortsgemeinde Hirten, den
i. d. R. Werner Engelst Bürgermeister

AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates der OG Hirten überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Gemäß § 21 GemO i. V. m. § 10 GemO-DVO wird der Bebauungsplan hiermit zum Zwecke der Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB ausfertigt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ortsgemeinde Hirten, den
i. d. R. Werner Engelst Bürgermeister

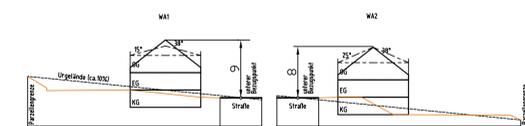
INKRAFTTRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes nebst Begründung wurde gemäß § 10 (3) BauGB am

Ortsgemeinde Hirten, den
i. d. R. Werner Engelst Bürgermeister

FLÄCHENBILANZ

| | | |
|-----------------|---------------|-----------------------|
| Nettobauland | | 10.265 m ² |
| Verkehrsflächen | Straßenfläche | 1.360 m ² |
| | Fußweg | 35 m ² |
| | Verkehrsgrün | 250 m ² |
| Plangebiet | | 11.910 m ² |

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG VON HAUSTYPEN



ohne Maßstab

LAGE



ohne Maßstab

| INDEX | ART DER ÄNDERUNG | DATUM | NAME |
|---|---------------------------------------|---|---------------------|
| Projekt: BEBAUUNGSPLAN "Zwischen der Straße", Ortsgemeinde Hirten, Ortsteil Kreuznick | | | |
| 56743 Thür • Segbachstraße 9 • Tel.: 02652/9398-0 55469 Simmern • Koblenzer Straße 5-7 • Tel.: 06761/9186-0 56457 Westerburg • An der Hofwiese 13 • Tel.: 02663/9422-0 Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann • Partner mbH | | | |
| OG Hirten | | VG Vordereifel | Maßstab: 1 : 500 |
| Planbezeichnung: Bebauungsplan Fassung für die Offenlage | Bearb.: SIS Gez.: SP Gepr.: SIS | Datum: 14.08.2024 Pr. Nr.: 22 086 Anl. Nr.: | Aufgestellt: |