

BEBAUUNGSPLAN "Unter Neidecke II", Ortsgemeinde Siebenbach

Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

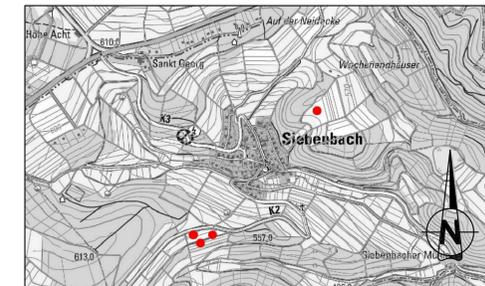


Maßstab 1:500



WA 2	
5°-35° Dachneigung	0,35 Grundflächenzahl
0,7 Geschossflächenzahl	II Zahl der Vollgeschosse
0 Bauweise	Typ bergseits Typ talwärts GH 11,0 GH 8,0 max. Gebäudehöhe

KOMPENSATIONSMAßNAHMEN (EXTERN)



ohne Maßstab

Auf folgender im Eigentum der OG Siebenbach befindlichen Flächen sind Kompensationsmaßnahmen (KM) vorgesehen:

Gemarkung Siebenbach:

Flur 8, Flurstück-Nr. 55 (ca. 8.072 m² von 11.620 m²)
Nutzung: Acker

Flur 3, Flurstück-Nr. 62 (ca. 174,0 m² von 2.280 m²)
Nutzung: Weihnachtsbaumkultur

Flur 3, Flurstück-Nr. 63 (ca. 5.100 m²)
Nutzung: Weihnachtsbaumkultur

Flur 3, Flurstück-Nr. 64 (ca. 4.180 m²)
Nutzung: Weihnachtsbaumkultur

Auf allen Flächen wird Magergrünland entwickelt.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der OG Siebenbach hat in seiner Sitzung am xx.xx.2019 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am xx.xx.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

BETEILIGUNG
Der Gemeinderat der OG Siebenbach hat in seiner Sitzung am xx.xx.2019 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.2019 bekanntgemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom xx.xx. bis xx.xx.2019. Mit Schreiben vom xx.xx.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden aufgefodert eine Stellungnahme abzugeben.

AUSLEGUNG
Der Gemeinderat der OG Siebenbach hat in seiner Sitzung am xx.xx.2019 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nebst Begründung beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wurde am xx.xx.2019 bekanntgemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom xx.xx. bis xx.xx.2019. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom xx.xx.2019 durchgeführt. Eine Stellungnahme vorzulegen.

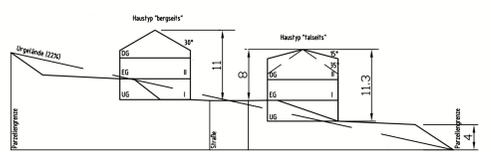
ABWÄGUNG
Der Gemeinderat der OG Siebenbach hat in seiner Sitzung am xx.xx.2019 die fristgerecht eingegangenen Anregungen geprüft. Das Prüfungsergebnis wurde den Betroffenen am xx.xx.2019 mitgeteilt.

VERABSCHIEDUNG
Der Gemeinderat der OG Siebenbach hat in seiner Sitzung am xx.xx.2019 gemäß § 10 (1) BauGB i.V.m. § 88 (BauO) und § 24 GemO den Bebauungsplan und die gestalterischen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

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 Siebenbach überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Gemäß § 27 GemO i.V.m. § 10 GemO-DVO wird der Bebauungsplan hiermit zum Zwecke der Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB ausgefertigt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

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

SCHEMASCHNITT



M 1:500

FLÄCHENBILANZ

Nettobauland		12.190 m ²
Grünflächen	öffentlich	1.325 m ²
	privat	840 m ²
Verkehrsflächen	Straßenfläche	1.620 m ²
	Fußweg	40 m ²
Wirtschaftsweg		150 m ²
Plangebiet		16.165 m ²

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet mit Begrenzung der Zahl d. Wohneinheiten

Maß der baulichen Nutzung

0,35 Grundflächenzahl (GRZ)

0,7 Geschossflächenzahl (GFZ)

II 8/11 Zahl der Vollgeschosse/ max. Gebäudehöhe

Bauweise, Baugrenzen

offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)

Straßenbegrenzungslinie

Wirtschaftsweg (Bestand)

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

Fläche für die Entwässerung, hier Ableitung v. Regenwasser

Müllsammelplatz für die Grundstücke A-D

Grünflächen

öffentlich/privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (GB)
Grenze GB B-Plan "Neideck, Nördlich der K3"

Nutzungsgrenze

Parzellierungsvorschlag

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

zulässige Dachneigung

Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme

Nachrichtliche Übernahmen/ Darstellungen

Kataster

Vermessung Urgelände

Bestehende Leitungen/ Kanäle

Grenze Ortsdurchfahrt (OD)

Bestehender Waldrand

Einzuhaltender Abstand zum Waldrand

Maßnahme zum Schutz vor Starkregen (Aufwallung/Graben)

LAGE



ohne Maßstab

INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME
Projekt: BEBAUUNGSPLAN "Unter Neidecke II", Ortsgemeinde Siebenbach			
 Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH		56743 Thür • Segbachstraße 9 • Tel.: 02652/9398-0 55469 Simmern • Vor dem Tor 11 • Tel.: 06761/9186-0 56457 Westerburg • An der Hofwiese 13 • Tel.: 02663/9422-0	
 OG Siebenbach		Maßstab: VG Vordereifel 1:500	
Planbezeichnung: Bebauungsplan Fassung für die Offenlage		Bearb.: SIS Gez.: SP Gepr.: SIS	Datum: 20.06.2024 Pr.Nr.: 19 088 Anl.Nr.: