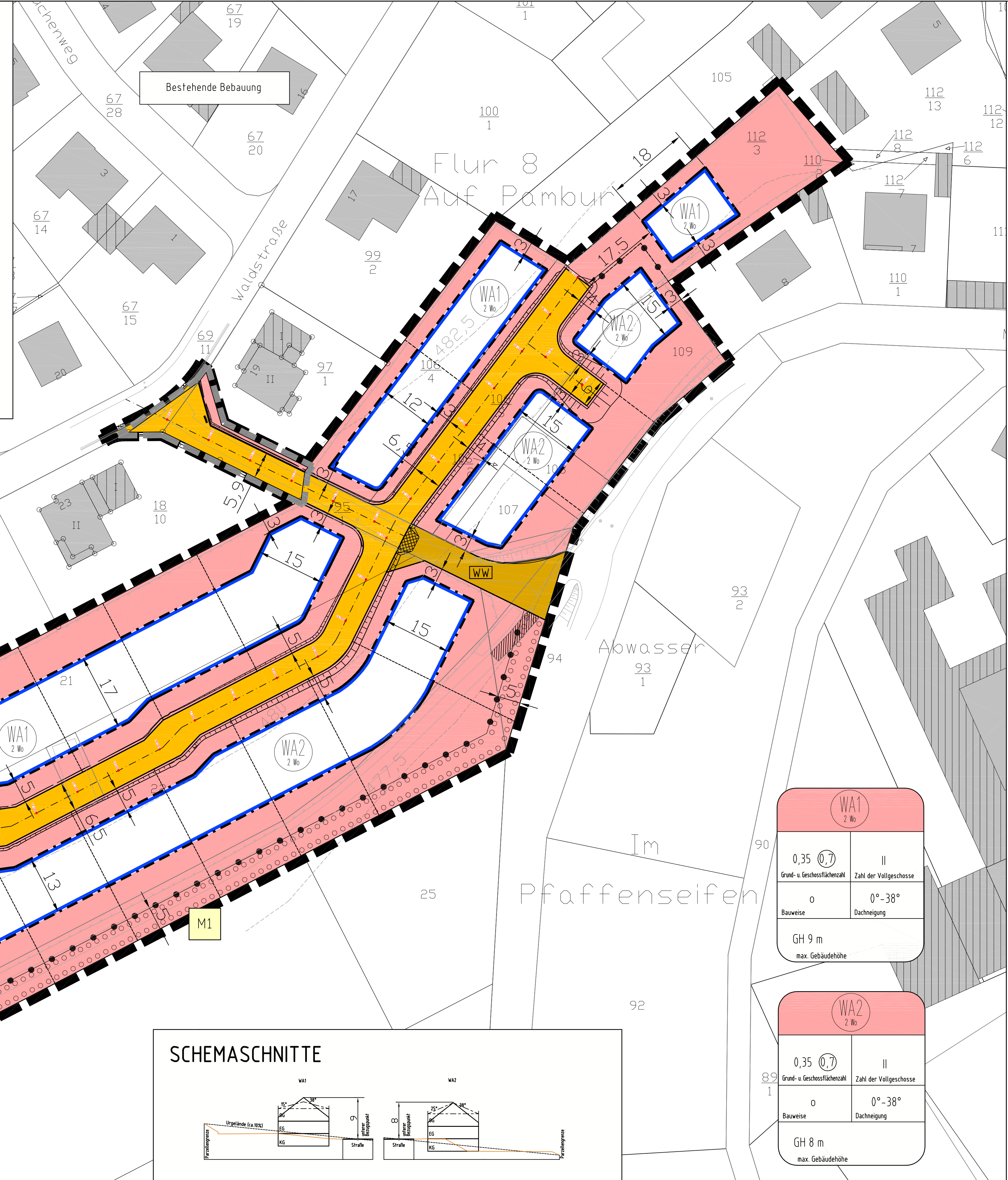


BEBAUUNGSPLAN "Am Streite", 3. Änderung und Erweiterung, Ortsgemeinde Nachtsheim

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

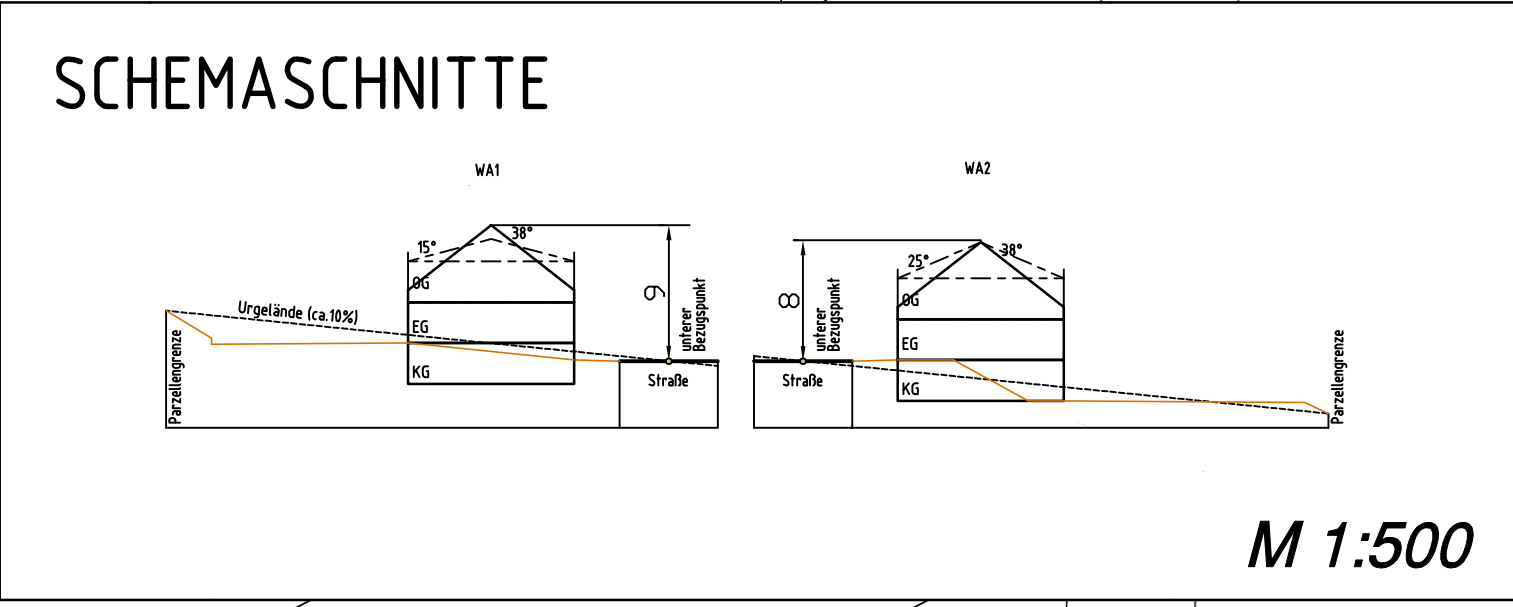
- Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude (vgl. Textfestsetzungen)
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,35 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,7 Geschossflächenzahl (GFZ)
 - II max. Zahl der Vollgeschosse
 - GH max. zulässige Gebäudehöhe
- Bauweise, Baugrenzen**
- o offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Wirtschaftsweg
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung**
- Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (GB)
 - Grenze GB B-Plan "Am Streite" 1. Erweiterung
 - Grenze GB UrB-Plan "Am Streite"
 - Parzellierungsvorschlag
 - 0°-38° zulässige Dachneigung
 - Straßenböschungen (Auf- oder Abtrag mehr als 50 cm)
 - Nutzungsgrenze
 - Bezeichnung der Pflanzmaßnahme
- Nachrichtliche Übernahmen/Darstellungen**
- Kataster mit bestehender Bebauung
 - Urgelände (Übernahme aus LANIS RLP)
 - Künftige Trasse Schmutzwasserkanal
 - Maßbezugspunkt/Höhenlage Straßenachse



FLÄCHENBILANZ

Nettobauland	17.730 m ²
Verkehrsflächen	
Straßenfläche	2.620 m ²
Wirtschaftswege	540 m ²
Plangebiet	20.890 m ²

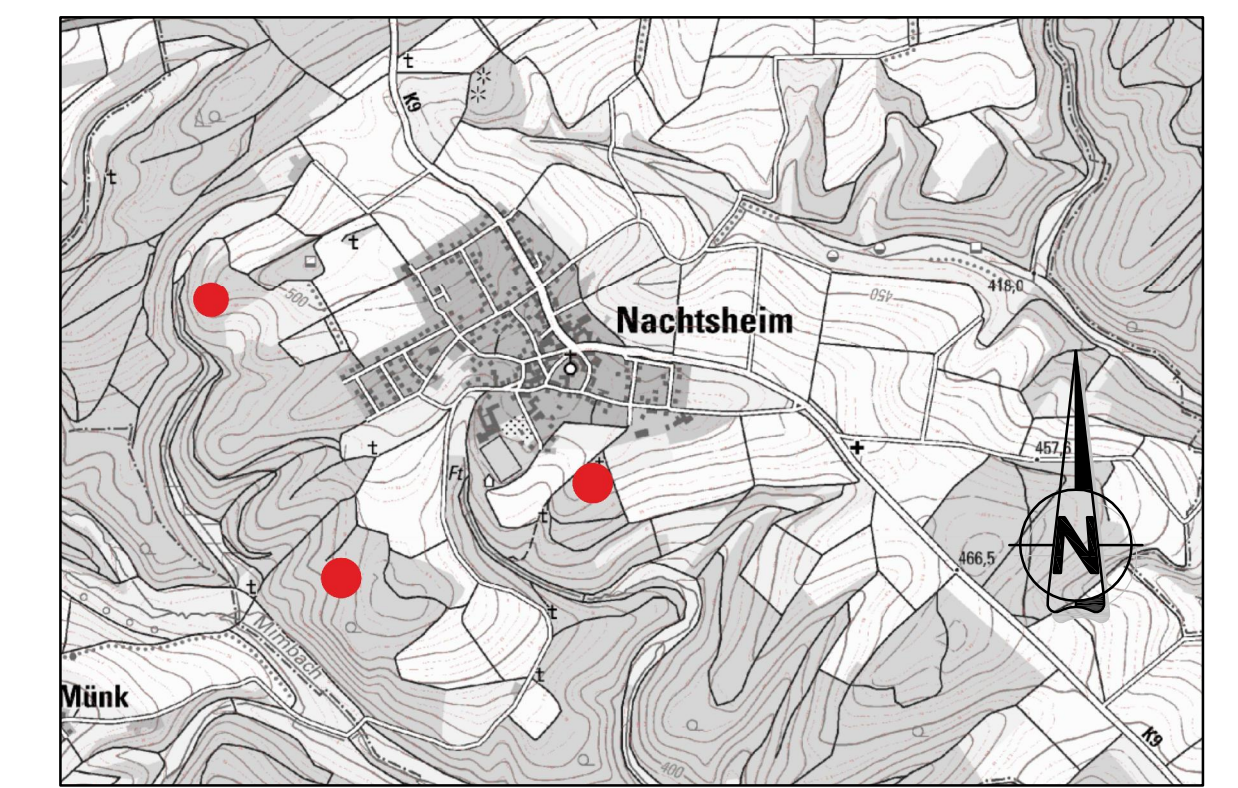
Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



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

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

KOMPENSATIONSMAßNAHMEN (EXTERN)



ohne Maßstab

Auf folgender im Eigentum der OG Nachtsheim befindlichen Flächen sind Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

Gemarkung Nachtsheim:

- Flur 6, Flurstück-Nr. 68 (ca. 3.700 m²)
Entwicklung Streuobstwiese
- Flur 7, Flurstück-Nr. 55/1 (ca. 1.680 m²)
Entwicklung artenreiche Mähwiese
- Flur 10, Flurstück-Nr. 85 (ca. 6.931 m²)
Verjüngung Douglasienaltholzbestand

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der OG Nachtsheim hat in seiner Sitzung am 06.04.2022 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 14.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ortsgemeinde Nachtsheim, den _____
Martin Scheiffel Bürgermeister

BETEILIGUNG
Der Gemeinderat der OG Nachtsheim hat in seiner Sitzung am 12.04.2023 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 ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 24.04. bis 24.05.2023. Mit Email vom 14.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.
Ortsgemeinde Nachtsheim, den _____
Martin Scheiffel Bürgermeister

AUSLEGUNG
Der Gemeinderat der OG Nachtsheim hat in seiner Sitzung am xx.xx.2022 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nach Begründung beschlossen. Der Auslegungsbefehl wurde am xx.xx.2022 bekannt gemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom xxxx. 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 Nachtsheim, den _____
Martin Scheiffel Bürgermeister

ABWÄGUNG
Der Gemeinderat der OG Nachtsheim hat in seiner Sitzung am xx.xx.2022 die fristgerecht eingegangenen Anregungen geprüft. Das Prüfungsergebnis wurde den Betroffenen am xx.xx.2022 mitgeteilt.
Ortsgemeinde Nachtsheim, den _____
Martin Scheiffel Bürgermeister

VERABSCHIEDUNG
Der Gemeinderat der OG Nachtsheim hat in seiner Sitzung am xx.xx.2022 gemäß § 10 (1) BauGB i.V.m. § 88 BauO und § 24 GemO den Bebauungsplan und die gesalterten Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Ortsgemeinde Nachtsheim, den _____
Martin Scheiffel Bürgermeister

AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan besteht 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 Nachtsheim 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.
Ortsgemeinde Nachtsheim, den _____
Martin Scheiffel Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes nebst Begründung wurde gemäß § 10 (3) BauGB am _____
Ortsgemeinde Nachtsheim, den _____
Martin Scheiffel Bürgermeister

LAGE



ohne Maßstab

INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME
Projekt: BEBAUUNGSPLAN "Am Streite", 3. Änderung und Erweiterung, Ortsgemeinde Nachtsheim			
56743 Thür • Sebachstraße 9 • Tel.: 02652/9398-0 55469 Simmern • Koblenzer Straße 5-7 • Tel.: 06761/9186-0 Ingenieurgesellschaft Dr. Seikman + Partner mbH 56457 Westerburg • An der Hofwiese 13 • Tel.: 02663/9422-0			
OG Nachtsheim		VG Vordereifel	Maßstab: 1:500
Planbezeichnung: Bebauungsplan Fassung für die Offenlage	Bearb.: SIS Gez.: SIS Gepr.: SIS	Datum: 05.07.2024 Pr. Nr.: 20 279 Anl. Nr.:	
Der Bauherr:	Aufgestellt:		