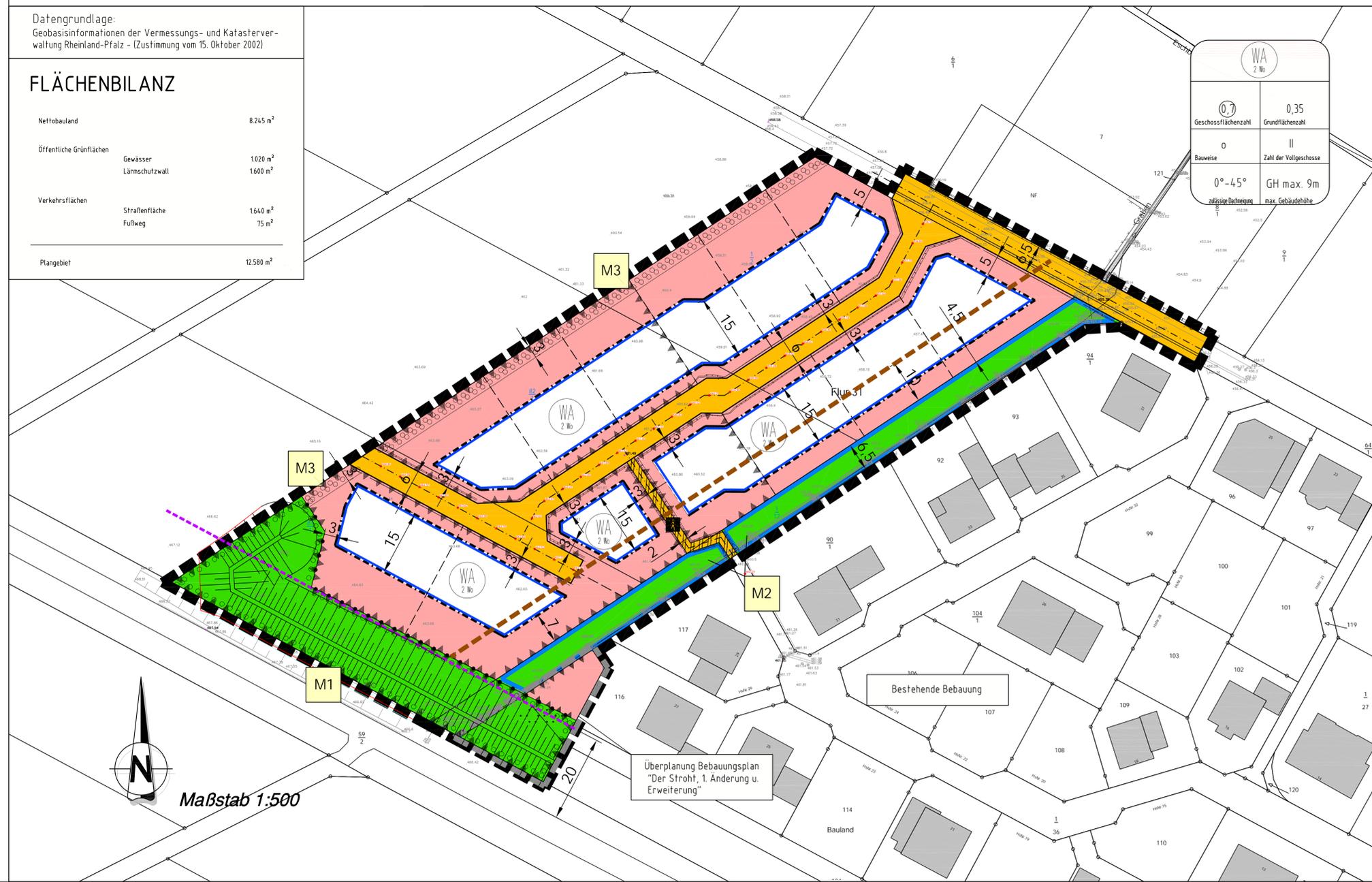


BEBAUUNGSPLAN "Der Stroht", 2. Änderung und Erweiterung, Ortsgemeinde Baar

Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2022)

FLÄCHENBILANZ

Nettobauland	8.245 m ²
Öffentliche Grünflächen	
Gewässer	1.020 m ²
Lärmschutzwall	1.600 m ²
Verkehrsflächen	
Straßenfläche	1.640 m ²
Fußweg	75 m ²
Plangebiet	12.580 m ²



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der OG Baar hat in seiner Sitzung am 16.11.2021 gemäß § 2 (1) i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am xx.xx.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ortsgemeinde Baar, den _____
(Erwin Aigel) Bürgermeister

BETEILIGUNG
Der Gemeinderat der OG Baar hat in seiner Sitzung am xx.xx.2021 gemäß § 3 (1) und § 4 (1) i.V.m. § 2 (2) und § 13a BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Nachbargemeinden am Planverfahren beschlossen. Der Beschluss und die Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am xx.xx.2021 bekanntgemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom xx.xx. bis xx.xx.2021. Mit Schreiben vom xx.xx.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.

Ortsgemeinde Baar, den _____
(Erwin Aigel) Bürgermeister

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

Ortsgemeinde Baar, den _____
(Erwin Aigel) Bürgermeister

AUSLEGUNG
Der Gemeinderat der OG Baar hat in seiner Sitzung am xx.xx.2021 gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 215a und § 13a (2) Nr. 1 und § 13 (2) Nr. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nebst Begründung beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wurde am xx.xx.2021 bekanntgemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom xx.xx. bis xx.xx.2021. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 215a und § 13a (2) Nr. 1 und § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom xx.xx.2021 durchgeführt.

Ortsgemeinde Baar, den _____
(Erwin Aigel) Bürgermeister

ABWÄGUNG
Der Gemeinderat der OG Baar hat in seiner Sitzung am xx.xx.2021 gem. § 1 (7) BauGB die fristgerecht eingegangenen Anregungen geprüft. Das Prüfungsergebnis wurde den Betroffenen am xx.xx.2021 mitgeteilt.

Ortsgemeinde Baar, den _____
(Erwin Aigel) Bürgermeister

VERABSCHIEDUNG
Der Gemeinderat der OG Baar hat in seiner Sitzung am xx.xx.2021 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 Baar, den _____
(Erwin Aigel) Bürgermeister

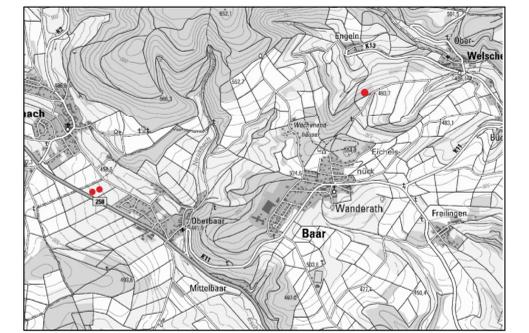
AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates der OG Baar überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Gemäß § 27 GemO i.V.m. § 10 GemO-DVO wird der Bebauungsplan hiernit zum Zwecke der Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB ausgefertigt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ortsgemeinde Baar, den _____
(Erwin Aigel) Bürgermeister

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

Ortsgemeinde Baar, den _____
(Erwin Aigel) Bürgermeister

KOMPENSATIONSMAßNAHMEN (EXTERN)



ohne Maßstab

Auf folgenden im Eigentum der OG Baar befindlichen Flächen sind Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

- Gemarkung Baar:**
- Flur 31, Flurstücke-Nr. 79/1 und 80/1 (ca. 13.110 m²)
Grünlandextensivierung
 - Flur 3, Flurstück-Nr. 3 (ca. 8.120 m²)
Rücknahme einer Weihnachtsbaumkultur

LAGE



ohne Maßstab

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

<p>Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> WA Allgemeines Wohngebiet Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude (vgl. Textfestsetzungen) 	<p>Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO</p> <ul style="list-style-type: none"> o offene Bauweise Baugrenze 	<p>Grünflächen § 9 (1) Nr.15 und (6) BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> öffentlich 	<p>Sonstige Planzeichen</p> <ul style="list-style-type: none"> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (GB) / Grenze GB B-Plan "Der Stroht", 1. And. u. Erweiterung Parzellierungsvorschlag Nutzungsgrenze 0°-45° zulässige Dachneigung Straßenböschungen (Auf- oder Abtrag mehr als 50 cm) Flächen mit besonderen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier: Lärm) 	<ul style="list-style-type: none"> Bauverbotszone gemäß Landesstraßengesetz M1 Bezeichnung der Pflanzmaßnahme
<p>Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> 0,35 Grundflächenzahl (GRZ) 0,7 Geschossflächenzahl (GFZ) II max. Zahl der Vollgeschosse GH max. zulässige Gebäudehöhe 	<p>Verkehrsflächen § 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg) 	<p>Flächen für die Wasserwirtschaft § 9 (1) Nr.16 und (6) BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> Bestehender (namenloser) Bachlauf 	<p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur und Entwicklung von Natur u. Landschaft § 9 (1) Nr.20, 25 und (6) BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen 	<p>Nachrichtliche Übernahmen/Darstellungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Kataster Bestehende Bebauung Urgelände (Vermessung IGSP) 10 m-Bereich Gewässer (vgl. Hinweise zu den Textfestsetzungen) Maßbezugspunkt/Höhenlage Straßennachse

INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME
Projekt: BEBAUUNGSPLAN "Der Stroht", 2. Änderung und Erweiterung, Ortsgemeinde Baar			
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		Maßstab: 1 : 500	
OG Baar		VG Vordereifel	
Planbezeichnung: Bebauungsplan Fassung für die Offenlage	Bearb.: SIS Gez.: SP Gepr.: SIS Aufgestellt:	Datum: 14.08.2024 Pr. Nr.: 21 235 Anl. Nr.:	