

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist gem § 2(1) BauGB durch Beschluss des Rates der **Ortsgemeinde Bruchhausen** am **03.09.1992** aufgestellt und am **01.11.1992** ortsüblich bekanntgemacht worden.



Bruchhausen
den **05. Mai 93**
Fuchs
Stadt-/Ortsbürgermeister
Bürgermeister

BESCHLUSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

Dieser Bebauungsplan ist gem § 10 BauGB vom Rat der **Ortsgemeinde Bruchhausen** am **24.03.1993** als Sitzung beschlossen worden.



Bruchhausen
den **05. Mai 93**
Fuchs
Stadt-/Ortsbürgermeister
Bürgermeister

VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG U. BETEILIGUNG DER TOB

Auf die öffentliche Darlegung der allgem. Ziele und Zwecke der Planung ist am **21.02.1991** durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Die entsprechenden Anhörungen sind durch die **Öffentliche Nachschau** vom **04.02.91** bis **08.04.91** erfolgt.

Den Trägern öffentlicher Belange lag der Plan vom **28.05.91** bis **15.07.91** zur Stellungnahme gem. § 4(1) BauGB vor.



Bruchhausen
den **05. Mai 93**
Fuchs
Stadt-/Ortsbürgermeister
Bürgermeister

ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES

Die Kreisverwaltung **Neuwied** hat mit Bescheid vom **08.11.93** mitgeteilt, daß die **Hinrichtsvorschriften** IS des § 11 Abs. 3 BauGB nicht verletzt worden sind und hat die örtlichen **Hinrichtsvorschriften** genehmigt.



Neuwied
den **08. Nov. 93**
Kreisverwaltung

BEGLAUBIGUNG

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem **Nachweis** des Liegenschaftskatasters überein.
Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Katasteramt
Neuwied
den **15.09.92**
In Verbindung
g.l. Schradoff
am Auftrag

AUSFERTIGUNG DER BEBAUUNGSPLANSATZUNG

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus dieser Planzeichnung und dem Textteil wird hermit ausgefertigt.



Bruchhausen
den **24. Nov. 93**
Ortsbürgermeister
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat gem § 3(2) BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom **01.10.1992** bis einschließlich **02.11.1992** zu jedermanns Einsicht offenliegen. Die Offenlegung wurde am **24.09.1992** ortsüblich bekannt gemacht.



Bruchhausen
den **05. Mai 93**
Fuchs
Stadt-/Ortsbürgermeister
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes vom **08. Nov. 93** ist am **16. Dez. 93** gem. § 12 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung des Bebauungsplanes zur Einsichtnahme ortsüblich bekanntgemacht worden.



Bruchhausen
den **24. Nov. 93**
Ortsbürgermeister
Bürgermeister

ENTWURF UND ANFERTIGUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanes und den Entwurf der Grundordnungsplanung:

Büro für Stadt- und Landschaftsplanung Dr. H.-O. Sprengnetter und Partner
Lindenstraße 7a
Tel. 0 26 42 / 44 909
Fax 0 26 42 / 44 732
5485 Sinzig/Rhein

Ergänzung der Verfahrensakte zur Aufstellung des Bebauungsplanes "GEWERBEGEBIET" der Ortsgemeinde Bruchhausen

Ergänzung der Beschlussfassung zu den Anregungen und Bedenken aus der Offenlegung erfolgte in der Sitzung des Ortsgemeinderates Bruchhausen am **27.09.1993**.

Bruchhausen, den **27. Okt. 93**

Fuchs
Ortsbürgermeister

Erneuter Satzungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat Bruchhausen wurde am **27.09.1993** gefasst.

Bruchhausen, den **27. Okt. 93**

HINWEIS

Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzungen der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO eingeschränkt werden.



ZEICHENERKLÄRUNG

Die mit (H) gekennzeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Flurgrenze (H)
- 398 Flurstücksnummer (H)
- Flurstücksgrenze (H)
- Wohngebäude (H)
- Sonstige bauliche Anlagen (H)
- Mauer (H)

BAUGEBIETE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. **GEe1** Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (s. Textziffer 1.2)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 8,0 max. Gebäudehöhe (m)
- 0,8 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschäftflächenzahl
- 3-25° Dachneigung
- I max. ein. Vollgeschoss

BAUWEISE, BAUGRENZE

Baugrenze o Offene Bauweise

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschäftflächenzahl
Gebäudehöhe	Bauweise
	Dachneigung

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- z.B. (B) Pflanzstreifen B, s. ergänzende Textl. Festsetzungen 2.2.2
- Flächen für die Anpflanzung von Straßenbäumen, Obst-Hochst., (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern, (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Fläche zur Erhaltung von Bäumen, (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), Streuobstfläche anzulegen

ERSCHLIESSUNG

- Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche
- Flächen für Aufschüttungen
- öffentliche Parkfläche
- Gebahn
- Fahrbahn
- Randstreifen
- Radius
- Wirtschaftsweg

HINWEISE UND FESTSETZUNGEN

- von jeder Sichtbehinderung freizuhaltende Fläche
- für die Ermittlung der Anfahrtsicht zugrunde gelegte Geschwindigkeit (H)
- Maßangabe (m)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H)
- Plangebietsgrenze
- Fläche für Versorgungsleitungen, hier Elektrizität

**GEMEINDE BRUCHHAUSEN
VERBANDSGEMEINDE UNKEL**

**BEBAUUNGSPLAN
"GEWERBEGEBIET BRUCHHAUSEN"**

MIT INTEGRIERTEM LANDESPFLEGERISCHEN PLANUNGSBEITRAG GEMÄSS § 17 LPfLG

Gemarkung : Bruchhausen
Flur : 6 und 7
Maßstab : 1 : 1000