OG Erpel / Auf´m Leitzberg

ZEICHENERKLÄRUNG

WA = Allgemeines Wohngebiet
Überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

0,3 Grundflächenzahl GRZ max.
(0,6) Geschossflächenzahl GFZ max.
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Fußweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, sowie Bereich ohne Ein- und Ausgang
Aufschüttungen
Abgrabungen
Private Grünfläche
Öffentliche Grünfläche
Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Erhaltung von Bäumen
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
Elektrizität
Wasser
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
empfohlene Grundstücksgrenze
Katastergrundlage
Vermessungsgrundlage
Höhenlinien im Abstand von 1,00 m

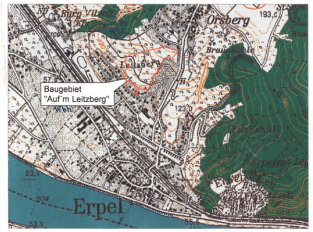
NUTZUNGSSCHABLONEN

gilt für Ordnungsbereich 1 und 2
unterschiedliche Traufhöhen gemäß Textfestsetzungen

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
WA	II
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,3	0,6
BAUWEISE	DACHFORM
o E	

Ordnungsbereich 3
Im Änderungsbereich gelten die Festsetzungen, wie sie im Bebauungsplan "Hohenerpel" Gültigkeit haben.

ÜBERSICHT



VERFAHRENSVERMERKE

1 Katasteramtsvermerk
Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzVO 90).
Bad Kreuznach, den 04.05.06
Katasteramt

2 Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am 24.01.06 gemäß § 2(1) BauGB, in Verbindung mit § 12 (1), die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 17.02.06 ortsüblich bekannt gemacht.
Erpel, den 17.02.06
Ortsgemeinde Erpel
Ortsbürgermeister

3 Verfahren
Der Bebauungsplan - Vorentwurf wurde am 24.01.06 vom Gemeinderat gebilligt.
Die Unterrichtung und Erörterung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 24.02.06.
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan - Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 06.03.06 ortsüblich bekannt gemacht.
Erpel, den 06.03.06
Ortsgemeinde Erpel
Ortsbürgermeister

4 Öffentliche Auslegung
Der Bebauungsplan - Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 13.03.06 bis 14.04.06 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.02.06 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Eine weitere erneute Offenlage des Bebauungsplanes, erfolgte in der Zeit vom 19.05.06 bis 20.06.06 zu jedermanns Einsicht. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.05.06 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der erneuten Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Erpel, den 11.05.06
Ortsgemeinde Erpel
Ortsbürgermeister

5 Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am 08.05.06 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland - Pfalz vom 31.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Erpel, den 09.05.06
Ortsgemeinde Erpel
Ortsbürgermeister

6 Ausfertigung
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Ausfertigung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
Erpel, den 09.05.06
Ortsgemeinde Erpel
Ortsbürgermeister

7 Inkrafttreten
Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.
Erpel, den 10.05.06
Ortsgemeinde Erpel
Ortsbürgermeister
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Erpel, den 11.05.06
Ortsgemeinde Erpel
Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit geltenden Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)), in der derzeit geltenden Fassung.
3. 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)), in der derzeit geltenden Fassung.
4. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)), in der derzeit geltenden Fassung. Nach §58(2) LNatSchG sind für, vor in Kraft treten dieses Gesetzes, begonnene Verfahren die §§16,17 Landespflegegesetz in der Fassung vor dem 28.09.2005 weiter anzuwenden.
5. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung.
6. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.

Bauleitplanung:
Ingenieurbüro Alfred Klabautschke
Krummenstücke 3
56 154 Boppard-Buchholz
Telefon 0 67 42 - 94 10 80
Telefax 0 67 42 - 94 10 88
ingenieurbuero-klabautschke@t-online.de

Verbandsgemeinde Unkel
Ortsgemeinde Erpel

Bebauungsplan "Auf´m Leitzberg"

Projekt-Nr.: 1018 | M.: 1:500 | Datum: 31.05.2006

Weber-Consulting Beratungs GmbH
Bauschletter Straße 62
75177 Pforzheim
Telefon (07231) 563 - 131
Telefax (07231) 563 - 400
E-Mail consulting@weber-ing.de