

PLANZEICHENLEGENDE

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB i.V. mit der BauNVO)

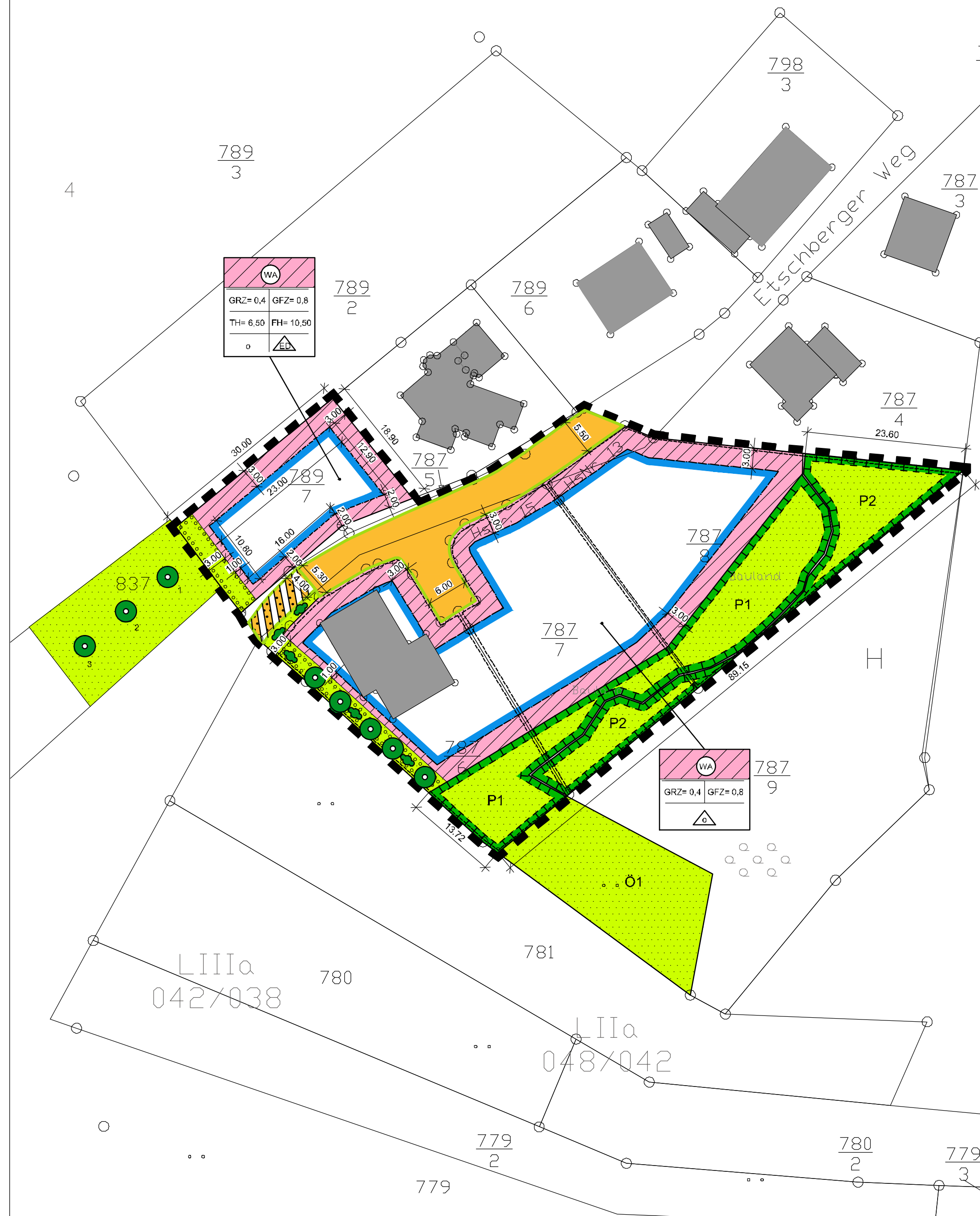
1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)**
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet
2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)**
Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch:
 - 2.1 Geschosflächenzahl (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
GFZ als Höchstmaß (2,5 PlanzV)
 - 2.2 Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
GRZ als Höchstmaß (2,5 PlanzV)
3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO)**
 - 3.1 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.2 offene Bauweise
 - 3.3 Baugrenze
 - 3.4 Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze
4. **Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 Abs. 6 BauGB)**
 - 4.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - 4.2 Verkehrsflächen
5. **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**
 - 5.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (13.2.1 PlanzV)
6. **Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB; 9. PlanzV)**
 - 6.1 anzupflanzende Bäume
 - 6.2 Sträucher
7. **Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
 - 7.1 Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs (P1)
 - 7.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (P2)
5. **Sonstige Planzeichen**
 - 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - 5.1 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - 5.2 Ausgleichsfläche (Ö1) (Außerhalb Geltungsbereich)
 - 5.3 Koordinaten der Obstbäume

Nr.	X-Wert	Y-Wert
1	386403,8204	5486692,785
2	386397,6413	5486687,6544
3	386391,4864	5486682,5439

B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

- Vorhandene Bebauung
- Grundstücksgrenzen / Flurstücksnummern
- Bemaßung

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat von Haschbach hat in seiner Sitzung am 10.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Änderungs- und Erweiterungsplan "Etschberger Weg" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
2. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 18.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 01.07.2020 entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umgang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 29.06.2020 bis 29.07.2020 in Form einer Veröffentlichung in Bild und Text durchgeführt worden.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 01.07.2020 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
6. Der Ortsgemeinderat hat das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, am 14.10.2020 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist denjenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, mitgeteilt worden.
7. Der Ortsgemeinderat hat am die Annahme und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Textlichen Festsetzungen, Begründung und wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, soweit diese bereits vorlagen, beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textteil, die Begründung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, soweit diese bereits vorlagen, haben in der Zeit vom bis einschließlich nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar waren, wurden am ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, schriftlich oder während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).
9. Während der Öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt ein.
10. Der Ortsgemeinderat hat am diesen Bebauungsplan mit Begründung und Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB und § 88 Abs. 1 BauO i.V. mit § 24 GemO).
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt.
12. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB).
In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Haschbach den,

(Ortsbürgermeister)

Ingenieure
ISA für Städtebau und Architektur

D - 67716 Heltersberg
Hauptstraße 44
Telefon 0 63 33 - 2 75 98-0
Fax 0 63 33 - 2 75 98-99
E-mail info@isa-heltersberg.de

Projekt: Bebauungsplan Etschberger Weg Änderung 1 und Erweiterung 1			
Bauherr:	Änderung:	Datum:	Name:
Ortsgemeinde Haschbach	Redaktionelle Änderungen	Nov 2020	Ru
Planinhalt:	Bebauungsplan - Entwurf		
bearbeitet:	Datum:	Name:	
gezeichnet:	Nov 2019	Va	
geprüft:	Nov 2019	Eg	Ingenieurbüro:
Projektnummer:	Blattnummer:	Maßstab:	Maßnahmenträger:
BP 156	- 1 -	1 : 500	