



**ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN**

- | WA  | II  | ZAHLE DER WOHNUMMEN     | ZAHLE DER VOLLESGESOSSE   |
|---|---|-------------------------|---------------------------|
| 3.30  | 0,8   | 0,8                     | 0,8                       |
| 0,4   | 0,8   | GRUNDFLÄCHENZAHLE (GRZ) | GESOSSEFLÄCHENZAHLE (GFZ) |
| ○   | ED  | PREDEST. BAUWEISE       | BAUWEISE                  |
| 1. Art der baulichen Nutzung ( § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 11 bis 11 der Bauaufzungsverordnung -BauVVO- )                              |   |                         |                           |
| WA  | ALLEGEMEINES WOHNGEBIET ( § 9 BauVVO )  |                         |                           |
| 3   | WO 3 WOHNUNGEN E WOHNEINHEITEN ( § 11 BauVVO )  |                         |                           |
| 2. Maß der baulichen Nutzung ( § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 11, 12 BauVVO )   |   |                         |                           |
| I   | HOCHSTGRENZE DER VOLLESGESOSSE ( § 11 Nr. 20 BauVVO )   |                         |                           |
| 0,4   | GRUNDFLÄCHENZAHLE GRZ ( § 11 Nr. 19 BauVVO )  |                         |                           |
| 0,8   | GESOSSEFLÄCHENZAHLE GFZ ( § 11 Nr. 20 BauVVO )  |                         |                           |
| 3. Bauweise, -Bauform, -Baugrenze ( § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, 1922 und 23 BauVVO )  |   |                         |                           |
| ○   | OFFENE BAUWEISE   |                         |                           |
| △   | NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG   |                         |                           |
| BAUGRENZE   |   |                         |                           |
| SB  | SATTELBAU   |                         |                           |
| KWD   | KÖRPERLICHEN WEG  |                         |                           |
| 20 - 40°  | ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG   |                         |                           |
| 4. Verkehrsflächen ( § 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB )   |   |                         |                           |
| □   | STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN   |                         |                           |
| □   | STRASSENBEREICHSGRENZLINIE  |                         |                           |
| □   | VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG  |                         |                           |
| ✓   | VERKEHRSBEREICHTER BEREICH  |                         |                           |
| □   | LANDWIRTSCHAFTLICHER BEREICH  |                         |                           |
| □   | FISCHWEI  |                         |                           |
| BEREICHE OHNE AUS- UND ENFAHRT  |   |                         |                           |
| 5. Grünflächen ( § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB )  |   |                         |                           |
| ○   | GRÜNFLÄCHEN   |                         |                           |
| □   | GRÜNFLÄCHEN - OFFENTLICH  |                         |                           |
| □   | GRÜNZUSTREIFEN  |                         |                           |
| 6. Pflanzen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ( § 9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB ) |   |                         |                           |
| □   | ABGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT |                         |                           |
| ○   | ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN  |                         |                           |
| ○   | ANPFLANZUNGEN VON STRÄUCHERN  |                         |                           |
| ○   | ERHALT VON BÄUMEN   |                         |                           |
| 7. Sonstige Planzeichen   |   |                         |                           |
| □   | FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN ( § 9 Abs.1 Nr. 26 und Abs.6 BauGB )   |                         |                           |
| □   | FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ( § 9 Abs.1 Nr.26 und Abs.6 BauGB )   |                         |                           |
| □   | SÜTZSTÄHMEN FAHRS ERFORDERLICH  |                         |                           |
| □   | GRENZE DES RÜHMENS GELTUNGSBEREICHES DES BEWAUNUNGSPLANES ( § 9 Abs. 7 BauGB )                            |                         |                           |
| □   | VORGESCHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE  |                         |                           |
| □   | TRENNGRENZE DES 1 + 2. BAUABSCHNITTES   |                         |                           |
| □   | MASSANGABE IN METERN  |                         |                           |
| 8. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes  |   |                         |                           |
| □   | BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE  |                         |                           |
| □   | FLURSTÜCKSNUMMER  |                         |                           |
| □   | HÖHENSCHNITTEN IN METERN ÜBER NN  |                         |                           |

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Schellweiler hat in seiner Sitzung am 26. November 2019 die Änderung des Bebauungsplanes "In der Höl, Änderung III" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
  - Der Beschluss diesen Bebauungsplan zu ändern wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
  - Der Gemeinderat hat am ..... die Annahme des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung und Textlichen Festsetzungen beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
  - Der Gemeinderat hat am ..... die Offenlage des Bebauungsplanes mit Begründung und Textlichen Festsetzungen beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung und Textteil, sowie Begründung haben in der Zeit von ..... bis einschließlich ..... nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
  - Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom ..... bei der Änderung dieses Bebauungsplanes beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 Abs. 2 BauGB).
  - Während der öffentlichen Auslegung gingen keine abwägungsrelevanten Anregungen und Bedenken beinhaltende Stellungnahmen ein.
  - Der Gemeinderat hat ..... diesen Bebauungsplan mit Begründung und Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB und § 88 LBauO i.V.m. § 24 GemO).
- Schellweiler, .....  
- Ortsbürgermeister -
- Schellweiler, .....  
- Ortsbürgermeister -
- Schellweiler, .....  
- Ortsbürgermeister -
- Schellweiler, .....  
- Ortsbürgermeister -
10. 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.

**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: "In der Höl, Änderung III", in der Ortsgemeinde Schellweiler

Bauherr:	Änderung:	Datum:	Name:
Ortsgemeinde Schellweiler	Änderung Baugrenzen	Sep. 2020	Se
Planinhalt: Bebauungsplan Plangrundlage Decker Ingenieure GmbH	Einarbeiten der Verfahrensvermerke	Sep. 2020	AI
	Datum:	Name:	
bearbeitet:			
gezeichnet:	Ingenieurbüro:		Maßnahmenträger:
geprüft:			
Projektnummer: BP 159	Blattnummer: - 1 -	Maßstab: 1:1.000	