

Planteil A Bebauungsplan "Winterwies" M 1:1000

A	
WA	0,8
0,4	0,8
ED	D DN 22° - 49°



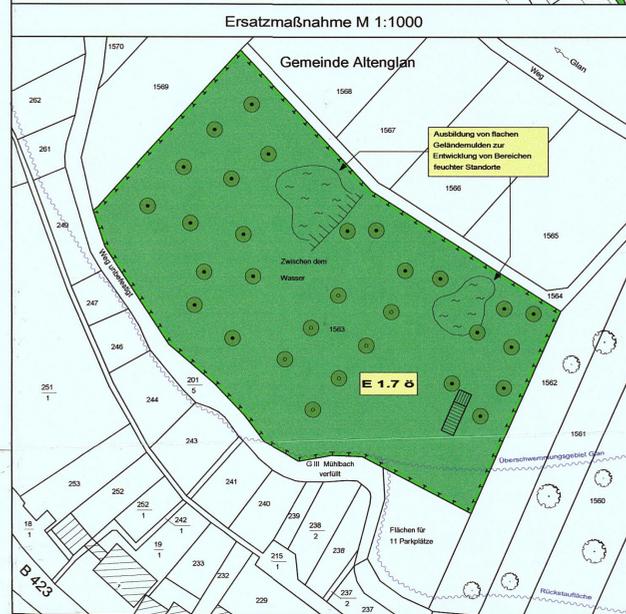
Teil B

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO, PlanzV 1990 und LBauO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Winterwies" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Vor Dettern" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 4 BauNVO)
- 2 Wo** höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 0,4** Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)
- 0,8** Geschosflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 20 Abs. 2 BauNVO)
- TH** Max. Traufhöhe: bergseits 7,00 m; talseits 4,75 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)
- FH** Max. Firsthöhe: bergseits 11,00 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)
- WH** Max. Wandhöhe: talseits 7,00 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)
- △ offene Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- D** geneigte Dächer (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- DN** Dachneigung zwischen 22° und 49° (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- W Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Zweckbestimmung: Wasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Erhaltung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- geplantes Naturschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- nach LPRG § 24 Abs. 1 geschützte Fläche Nr. 10a: Binsen-, seggen- oder hochstaudenreiche Feuchtwiese (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- M 1.1 Landespflegerische Maßnahme mit Maßnahmennummer

Zeichenerklärung

—	Ableitung des Niederschlagswassers	—	vorh. Straße	—	geplante Grundstücksgrenze
—	Hohenlinie mit Höhenangabe	—	vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer	—	vorh. Gebäude mit Hausnummer



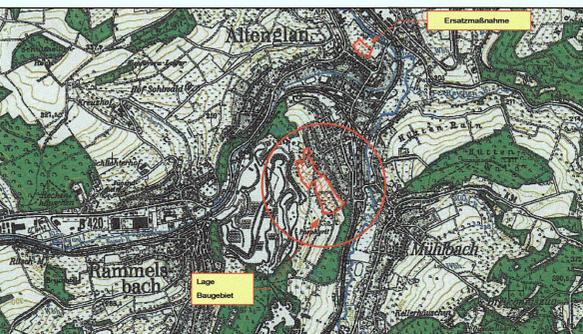
Ortsgemeinde Altenglan



Satzung

Bebauungsplan "Winterwies"

Stand: 11. Oktober 2005



Übersichtslageplan 1:25 000

 Baugebiet / Ersatzmaßnahme

Entwurfsverfasser

Ingenieurbüro Martin
Dipl.-Ing. F. Martin (EUR ING)
Berater Ingenieur
Am Stutzenwald 25
68877 Karmelstein-Miesensbach
Tel.: 06371 - 98 16 0
Fax.: 06371 - 98 16 16

Ramstein, den 11.10.2005



Bearbeitung: Dipl.-Ing. Niendorf

Planungsverfahren

Der Gemeinderat Altenglan hat am die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsbüchlich bekanntgemacht.

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind und deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden mit Schreiben vom an der Planung beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am in Form

Der Gemeinderat hat am über die im Rahmen der Trägeranhörung und der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken beraten und entschieden (§ 1 Abs. 6 BauGB). Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt.

Der Gemeinderat hat am die Annahme und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungs- und baurechtlichen Festsetzungen sowie der Begründung wurde dem landespflegerischen Begleitplan hat in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsbüchlich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom von der Auslegung unterrichtet.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat am geprüft (§ 1 Abs. 6 BauGB) wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Gemeinderat Altenglan hat am diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Gleichzeitig beschließt der Gemeinderat die baurechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung (§ 88 LBauO).

Altenglan, den

Ortsbürgermeister Haag

Ausfertigung:
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Altenglan, den

Ortsbürgermeister Haag

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist damit abgeschlossen. Der sachliche und zweckmäßige Inhalt stimmt mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein.

Altenglan, den

Ortsbürgermeister Haag

Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141, 1998 I. S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien vom 30.06.2004 (EAG Bau - BGBl. S. 1359, 2004 I, Nr. 31)
- die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 406).
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Baueckpläne und die Darstellung des Planmehls - Planzeichnensverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58).
- die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 12. November 1998
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 21. September 1998 (BGBl. I. S. 1966), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. I. S. 2331)
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I. S. 1695), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. I. S. 2331)