



GEBIETSTEIL 1

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

A KURZZEICHEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

MD	TH	BAUGEBIET	MAX. TRAUFGHÖHE
0,4	0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL. (GRZ)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL. (GFZ)
35-45°		BAUWEISE	DACHNEIGUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO)
 - MD DORFGEBIET (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 11 21 BauNVO)
 - TH MAXIMALE TRAUFGHÖHE
 - 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL. GRZ (gem. §§ 16,19 BauNVO)
 - 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL. GFZ (gem. §§ 16,20 BauNVO)
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
 - OFFENE BAUWEISE
 - △ NUR EINZEL UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - BAUGRENZE
 - 35 - 45° ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
 - ← HAUPTFRISTRICHTUNG

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - VERKEHRSBEREUBIGTER BEREICH
 - FUSSWEG
 - BEREICHE OHNE AUS- UND EINFART
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)
 - REGENWASSERRÜCKHALTEFLÄCHE
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - GRÜNFLÄCHEN
 - GRÜNFLÄCHEN - ÖFFENTLICH -
 - GRÜNFLÄCHEN - PRIVAT -
 - KOMPENSATIONSFLÄCHE

- Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) Abs. 6 BauGB 9)

- Sonstige Planzeichen
 - ANPFLANZUNGEN VON EINZELBÄUMEN
 - FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 26 und Abs.6 BauGB)
 - FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 26 und Abs.6 BauGB)
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - FREIZUHALTENDES SICHTFELD (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - MASSANGABE IN METER

- Planzeichen zur Darstellung des Bestandes
 - GEBÄUDE
 - BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - FLURSTÜCKSNUMMER
 - HÖHENSCHICHTLINIEN IN METER ÜBER NN
 - BEST. BÖSCHUNGEN

FLÄCHENBILANZIERUNG :

GEBIETSTEIL 1	
Bauland	7141 qm
Erschließungsstr.	735 qm
Fußweg	150 qm
Öffentl. Grünfläche	1415 qm
GEBIETSTEIL 2	
Zusätzl. Landesplf.	2800 qm
Ausgleichsfläche	
Gesamtfläche ca.	1,23 ha

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsgemeinderat von Föckelberg hat in seiner Sitzung am 15.04.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf dem Wischelchen" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am ...28.04.1999... ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte in Form der Offenlegung vom 13.03. bis 14.04.2000
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom 28.02.2000 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Der Ortsgemeinderat hat das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.09.2000 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt worden.
- Der Ortsgemeinderat hat am ...27.10.2000... die Annahme des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung und textlichen Festsetzungen beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textteil, sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ...17.11.2000... bis einschließlich ...20.12.2000... nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ...09.11.2000... ortsüblich bekanntgemacht 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. 1 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ...15.11.2000... von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB)
- Der Gemeinderat hat die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen am ...25.01.2001... geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt worden. (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB)
- Der Gemeinderat hat am ...25.01.2001... diesen Bebauungsplan mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB und § 88 LBauO i.V. mit § 24 GemD)
- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt.
 - Föckelberg, den ...26.01.2001...
Ortsbürgermeister
 - Föckelberg, den ...26.01.2001...
Ortsbürgermeister
 - Föckelberg, den ...22.02.01...
Ortsbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

"Auf dem Wischelchen"

(Gebietsteil 1 und 2)

OG Föckelberg

VG Altenglan

PLANUNG

DECKER INGENIEURE GmbH
68689 KUSEL Am Neuen Berg 17 06381/9244-0
Maßstab 1 : 500
Projekt:A.27 Gez.:Stein Datum:16.01.2001

Die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes mit landesplf. Planungsbeitrag sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil die Begründung.