ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 2(1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt vom 17.11.2005 und 14.12.2006 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 21.08.2007 orts- üblich bekannt gemacht worden.

Stadt
Mülheim-Kärlich, den 22.08.2007

gez (Klöckner)
(Siegel) Stadtbürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

Verbandsgemeinde Weißenthurm
Abt. 4.1 Bauleitplanung
Weißenthurm, den 16.08.2007

(Siegel) gez. Haupt

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 13 BauGB i.V.m. § 3(2) BauGB

Diese Bebauungsplanänderung hat gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3(2) BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 29.08.2007 bis einschließlich 28.09.2007 offengelegen. Die Offenlegung wurde am 21.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 22.08.2008 wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Stadt
Mülheim-Kärlich, den 01.10.2007.

gez (Klöckner)
(Siegel) Stadtbürgermeister

BESCHLUSS ÜBER DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10(1) BauGB vom Rat der Stadt am 20.12.2007 als Satzung beschlossen worden.

Stadt
Mülheim-Kärlich, den 21.12.2007

gez (Klöckner)
(Siegel) Stadtbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:1000 stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Rates der Stadt überein. Das für die Bebauungsplanänderung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt
Mülheim-Kärlich, den 29.01.2008

gez (Klöckner)
(Siegel) Stadtbürgermeister

INKRAFTTRETEN

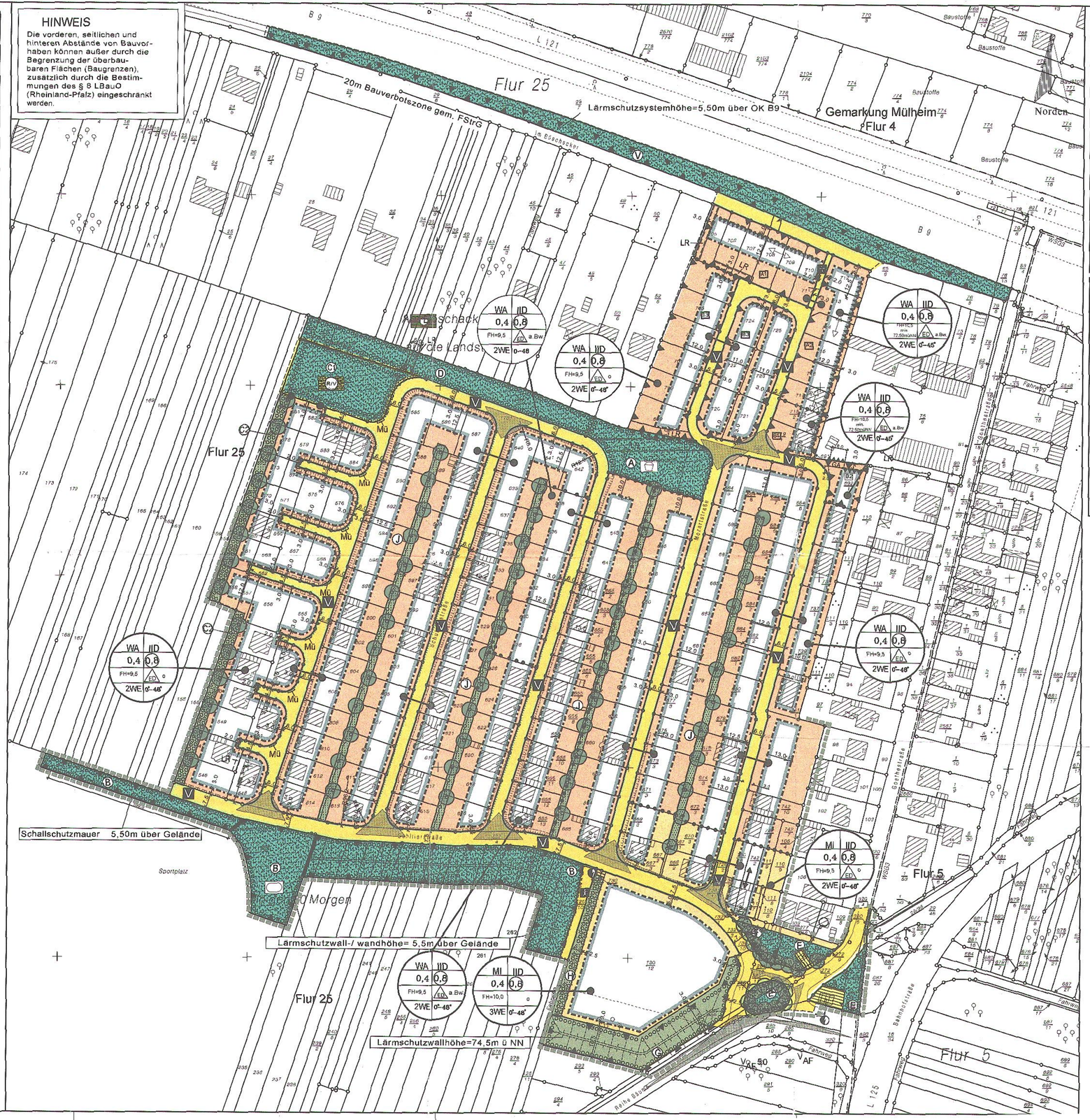
Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 10(3) BauGB am 05.02.2008 bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Stadt
Mülheim-Kärlich, den 06.02.2008.

gez (Klöckner)
(Siegel) Stadtbürgermeister

HINWEIS

Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (Rheinland-Pfalz) eingeschränkt werden.



ZEICHENERKLÄRUNG

Die mit (H) gekennzeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen gelten als Festsetzungen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Parzellengrenze (H)
- Flurstücksnummer (H)
- Polygonpunkt (H)
- vorhandenes Wohngebäude (H)
- vorhandene sonstige bauliche Anlagen (H)
- vorhandene Böschung Aufschüttung / Abgrabung (H)
- Höhenlinie mit Höhenangabe (m ü. NN) (Übertrag aus der Deutschen Grundkarte) (H)
- Bauverbotszone gem. FStrG (H)

BAUGEBIETE ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschoßflächenzahl
- FH=9,5 max. zulässige Gebäudehöhe (m) mit 77müNN mindest Gebäudehöhe (m ü NN)
- o/ED zulässige Dachneigung
- IID max. zwei Vollgeschosse, wovon das zweite Vollgeschoss in seinem äußeren Erscheinungsbild einem Dachgeschoss entsprechen muss. gestalterische Festsetzung gem. § 88 LBauO
- 2WE Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

HINWEISE UND FESTSETZUNGEN

- Plangebietsgrenze
- 10.0 Maßangabe (m)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Verknüpfung übereinstimmender Nutzung
- von jeder Sichtbehinderung freizuhaltende Fläche
- Flächen für Verkehrsanlagen an Gebäuden zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm) im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V.m. einer näheren Bestimmung der Verkehrungen durch textliche Festsetzungen
- Schallschutzbereich z.B "A1"
- Fassade mit passivem Lärmschutz
- Lärmschutzwall
- Hauptfirstrichtung
- Geltungsbereich der 4. Änderung

BAUWEISE, BAUGRENZE

- Baugrenze
- c Offene Bauweise
- E Bw nur Einzelhäuser (auch als Kettenhäuser) und Doppelhäuser zulässig. (einschränkende Bauweise)
- E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, offene Bauweise

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung | WA IID 0,4 0,8 FH=9,5 max. 77müNN ED a.Bw 2WE o-46° | Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl
Gebäudehöhe | Geschoßbauweise
Bauweise | Dachneigung
Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

GRÜNFLÄCHEN

gem. § 17 LPflG sowie § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB i.V.m. § 6 (4) BNatSchG

- öffentliche* / private Grünfläche *Besondere Zweckbestimmung: Landschaftsgrün
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Baum zu pflanzen
- z.B. A Fläche A s. ergänz. Textl. Festsetzungen
- Spielplatz
- Sportplatz

ERSCHLIESSUNG

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsmischfläche
- F Fußgängerbereich
- Mü öffentliche Flächen für Mülltonnenstandplätze
- Fläche für Aufschüttung/ Abgrabung, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist
- Verkehrsgrün
- mit Leitungsrecht belastete Fläche
- Fläche für Entwässerung, hier: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Elektrizität gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Wasser gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Schallanlage für Pumpwerk gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Dipl.-Ing. Büro Willi Schäfer
An der Herskaul 3, 53424 Remagen-Kripp
Tel.: 02642/991611 Fax: 02642/991613

Bebauungsplan 30 MORGEN 4. ÄNDERUNG

STADT	MÜLHEIM-KÄRLICH	VG	WEISSENTHURM
GEMARKUNG	MÜLHEIM	FLUR	25
MASZSTAB	1: 1000	PLAN-NR.	1
VERZ.-PFAD	W:\Projekte\DWG-Projekt\A1\30Morgen\Mülheim-Kärlich\A1.14\Bebauungsplanakte		
PLAN-IDENT	070512_BP_4.Ä_30 WS Morgen.dwg 070512_BP_4.Ä_30 WS Morgen_1_1000.mcl 060830_BP_4.Ä_30 WS Morgen_1_1000.cfg		
Gehört zum Verfahren gem. § 13 BauGB			

Die Übereinstimmung mit dem Original wird hiermit schriftlich bestätigt.
Weißenthurm, den 1. MÄR. 2008
Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm
Abt. 4 - Bauamt
im Auftrag

1.0 erstellt	12.5.2007	Sch.
ÄNDERUNG	DATUM	NAME