



### I. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
**WA** = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
 überbaubare Grundstücksfläche

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
 Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl (§ 16 BauNVO), z.B. 0,35/0,70  
 TH = 6,50 m, FH = 9,50 m  
 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)  
 offene Bauweise: es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsmittel, Verkehrsflächen, besondere Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Fahrrad-/Gehweg  
 separate Fuß- und Radwege sowie Wirtschaftswege (W)  
 Öffentliche Parkflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)  
 Stelle bei Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit für das Müllfahrzeug an denen die Müllbehälter am Tage der Leerung aufgestellt werden (siehe Textziffer 2.2.3)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 Öffentliche Grünfläche  
 private Grünfläche (Hausgärten)  
 Verkehrsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)  
 Umpflanzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (AM1 und AM3\*)  
 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
 AM6\* = Pflanzung Straßenzäume  
 AM6\*\* = Beplanung Spielplatzverbreiterung  
 Umpflanzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
 Flächenhafte Pflanzgebiete (siehe Textziffer 1.11.1 und 1.11.2 (AM4\*\*))

Grenze WSZ II

Sonstige Festsetzungen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 geplante Böschung  
 Dachneigung  
 Flächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)  
 Zu- und Abfahrtsverbot  
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung

\* AM1 bis AM7 = Ausgleichsmaßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz, Seite 25 - 27

### II. SONSTIGE PLANZEICHEN/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN/HINWEISE

bestehende Bebauung  
 Böschung  
 Höhenlinie 1,0 m  
 Höhenlinie 0,5 m  
 Flurstücksnummer und Flurstücksgrenze (Bestand)  
 geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)  
 Zaun  
 Hecke  
 Mauer  
 Lichtmast  
 Schmutzwasserkanal und Regenwasserkanal (Bestand)  
 Einlauf

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen der Planzeichenvordnung 1990 - PlanZV 90 vom 18.12.1990

### Nutzungsschablone:

(Hinweis: Gilt im gesamten Geltungsbereich)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Trauf- und Firsthöhe
<b>WA</b>	TH = 6,50 m FH = 9,50 m
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,35	0,70
Bauweise	Dachform geneigte Dächer 25° bis 40° / Pultdächer ab 7°
o ED	

Hinweis:  
 Das gesamte Gebiet des Bebauungsplans liegt in der Wasserschutzzone IIIA und teilweise - jedoch nur mit nichtüberbaubaren Flächen - in der Wasserschutzzone II.

### VERFAHRENSVERMERKE

Auftraggeber:  
 Diese Bebauungspläne sind gemäß § 10 (1) BauGB durch Beschluss des Flurs von 21.03.2016 aufgestellt worden.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist am 08.08.2016 in der Öffentlichkeit bekannt gemacht worden.

Ordnungsamt:  
 Sankt Sebastian, den 07.08.2016

Bürger:  
 Ortsteilbürger Herrning Oeder

Übersichtskarte:  
 Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster überein.

Weiter-Consulting Beratungs GmbH:  
 Flurplan, den 24.09.2014

Entwurf (Inhaltsverzeichnis) Bebauungsplan der Öffentlichkeit gem. § 14 (1) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB und § 10 (2) BauGB:  
 Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 3 (1) BauGB in der Öffentlichkeit bekannt gemacht worden. Die Öffentlichkeit wurde am 30.09.2014 ersichtlich bekannt gemacht.  
 Mit Schreiben vom 30.09.2014 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgeführt, eine Stellungnahme vorzulegen.  
 Mit Schreiben vom 17.03.2015 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut aufgeführt, eine Stellungnahme vorzulegen.  
 Mit Schreiben vom 26.05.2015 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut aufgeführt, eine Stellungnahme vorzulegen.  
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) BauGB am 22.03.2016 bekannt gemacht worden.  
 Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Ordnungsamt:  
 Sankt Sebastian, den 11.03.2016

Bürger:  
 Ortsteilbürger Herrning Oeder

Inhaltsverzeichnis:  
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) BauGB am 22.03.2016 bekannt gemacht worden.  
 Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Ordnungsamt:  
 Sankt Sebastian, den 23.03.2016

Bürger:  
 Ortsteilbürger Herrning Oeder

Bebauungsplan der Öffentlichkeit gem. § 10 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB:  
 Auf der öffentlichen Darstellung der Pläne, Ziele und Zwecke der Planung ist am 20.08.2013 im Rahmen einer öffentlichen Bürgerveranstaltung Informationen gegeben worden.  
 Mit Schreiben vom 20.08.2013 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgeführt, eine Stellungnahme vorzulegen.  
 Mit Schreiben vom 30.09.2014 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut aufgeführt, eine Stellungnahme vorzulegen.  
 Mit Schreiben vom 26.05.2015 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut aufgeführt, eine Stellungnahme vorzulegen.

Ordnungsamt:  
 Sankt Sebastian, den 27.08.2015

Bürger:  
 Ortsteilbürger Herrning Oeder

Auflösung:  
 Der Bebauungsplan, bestehend aus einer Zeichnung und einem erläuternden Text, ist am 15.06.2016 im Rahmen einer öffentlichen Bürgerveranstaltung bekannt gegeben worden.  
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) BauGB am 22.03.2016 bekannt gemacht worden.  
 Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Ordnungsamt:  
 Sankt Sebastian, den 15.06.2016

Bürger:  
 Ortsteilbürger Herrning Oeder

Übersicht

Verbandsgemeinde Weißenthurm  
 Ortsgemeinde Sankt Sebastian

Bebauungsplan:  
**"Westlich des Deutschpfdächens"**  
 M 1:500

Planstand:  
**Satzungsexemplar, März 2016**

Planverfasser:  
 Weber-Consulting Beratungs GmbH  
 Bismarckstraße 62, 75177 Freudenheim  
 Tel. 07231/586-301 Fax: 07231/583-400  
 http://www.weber-consulting.de

Herzheim, 18.10.2016/09.03.2016/22.05.2015