

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.

AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2(1) BauGB durch Beschluss des Rates vom 20.12.2001 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 11.02.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit Schreiben vom 03.02.2003 wurden die Träger Öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stadt Weisenthurm, den 12.02.2003

(Wagner)
(Siegel) Stadtbürgermeisterin

VORGEZ. BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3(1) BauGB UND BETEILIGUNG DER TÖB GEM. § 4(1) BauGB

Auf die öffentliche Darlegung der allgem. Ziele und Zwecke der Planung ist am 11.02.2003 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte am 20.02.2003 bei der Stadt Weisenthurm eingesehen werden.

Mit Schreiben vom 13.11.2003 bzw. 10.03.2004 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stadt Weisenthurm, den 21.02.2003

(Wagner)
(Siegel) Stadtbürgermeisterin

ÜBEREINSTIMMUNGS-BESCHEINIGUNG

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

Vermessungs- und Katasteramt
Mayen, den 30.09.2003

(Siegel) (gez. Fuchs)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB und § 3 (3) BauGB

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB und § 3 (3) BauGB nebst Begründung in der Zeit vom 19.11.2003 bis 18.12.2003 und 17.03.2004 bis 30.03.2004 zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am 11.11.2003 bzw. 09.03.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 13.11.2003 bzw. 10.03.2004 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert eine Stellungnahme vorzulegen.

Stadt Weisenthurm, den 31.03.2004

(Wagner)
(Siegel) Stadtbürgermeisterin

BESCHLUSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10(1) BauGB vom Rat am 25.05.2004 als Satzung beschlossen worden.

Stadt Weisenthurm, den 26.05.2004

(Wagner)
(Siegel) Stadtbürgermeisterin

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:1000 mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Eintritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Weisenthurm, den 15.06.2003

(Wagner)
(Siegel) Stadtbürgermeisterin

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan ist gem. § 10(3) BauGB am 22.06.2004 bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Stadt Weisenthurm, den 23.06.2004

(Wagner)
(Siegel) Stadtbürgermeisterin

ZEICHENERKLÄRUNG

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

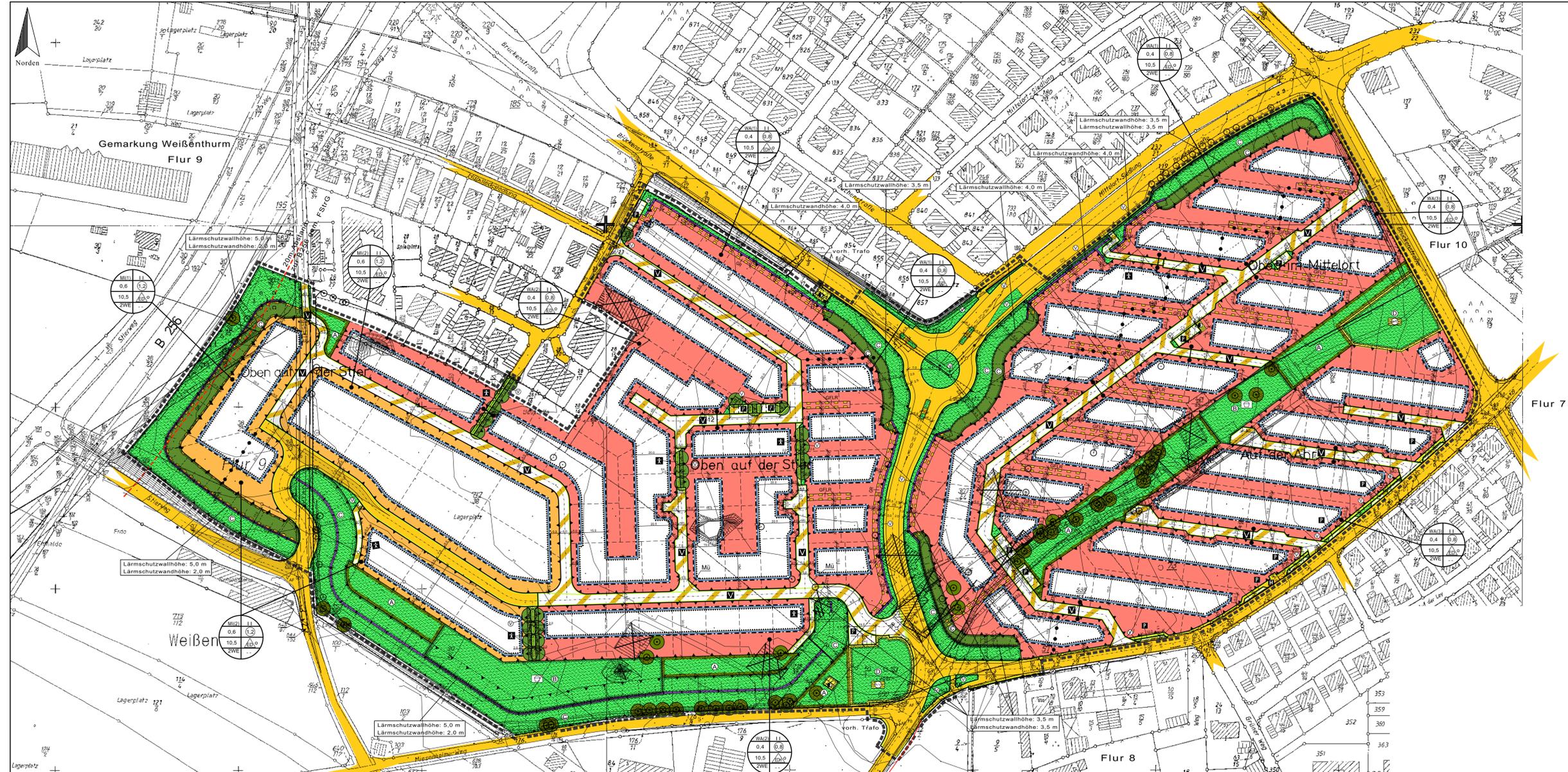
- Flurgrenze (H)
- Parzellengrenze (H)
- Flurstücksnummer (H)
- Polygonpunkt (H)
- vorhandenes Wohngebäude (H)
- vorhandene sonstige bauliche Anlagen (H)
- Mauer (H)
- vorhandene Böschung Aufschüttung / Abgrabung (H)
- Höhenlinie mit Höhenangabe (m ü. NN) (Übertrag aus der Vermessung) (H)
- Bauverbotszone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

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

- öffentliche* / private Grünfläche
*Besondere Zweckbestimmung: Landschaftsgrün
- Baum zu erhalten
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Baum zu pflanzen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Fläche (A) s. ergänz. Textl. Festsetzungen
- Spielplatz

ERSCHLISSUNG

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsmischfläche
- Fußgängerbereich
- öffentliche Parkfläche
- Haltestelle
- Verkehrsgrün
- R=8,0 Radius (m)
- Fläche für Aufschüttung/Abgrabung, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist
- mit Leitungsrecht belastete Fläche
- mit Gehrecht belastete Fläche
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche
- öffentliche Flächen für Mülltonnenstandplätze



BAUGEBIETE ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA(1) Allgemeines Wohngebiet s. ergänz. Textl. Festsetzungen
- Mi(1) Mischgebiet s. ergänz. Textl. Festsetzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- 10,5 max. Gebäudehöhe (m)
- 11 max. zwei Vollgeschosse
- 2WE Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

BAUWEISE, BAUGRENZE

- Baugrenze
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, offene Bauweise
- EDH nur Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig, offene Bauweise

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	WA(1)	11	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,4	0,8	Geschossflächenzahl
Gebäudehöhe	10,5	ED	Bauweise
Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten	2WE		Dachneigung

HINWEISE UND FESTSETZUNGEN

- Plangebietsgrenze
- Maßangabe (m)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Verknüpfung übereinstimmender Nutzung
- von jeder Sichtbehinderung freizuhaltende Fläche
- V_{AF} 50 für die Ermittlung der Anfahrsicht zugrunde gelegte Geschwindigkeit(H)
- Flächen für Vorkehrungen an Gebäuden zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm) im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V.m. einer näheren Bestimmung der Vorkehrungen durch textliche Festsetzungen
- Fassade mit passivem Lärmschutz
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzwand
- Abbruch vorhandener Gebäude
- 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

Bebauungsplan Zwischen Saffiger Straße und Brückenstraße
mit integriertem Landespflegerischen Fachbeitrag

STADT	WEISSENTHURM	VG	WEISSENTHURM
GEMARKUNG	WEISSENTHURM	FLUREN	9,10
MASZSTAB	1:1000		
VERZ.-PFAD	\\T1_PROJekte\1468_Saffiger Strasse Hubalek_Weisenthurm_BPAKTUELL		
PLAN-IDENT	Bunt: 1468bp.dwg/1468bp_1000cdfg.mxd SW: 1468bp.dwg/1468bp_1000.cdf		

Satzungsexemplar	Jun. 2004	
Gehört zum Verfahren gem. § 3(3) BauGB	Jan. 2004	Fl./C.S.
Gehört zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Sept. 2003	Fl./C.S.
Geändert	29.08.2003	Fl./Y.F.
Geändert	09.01.2003	C.Ko./Y.F.
Gehört zum Verfahren gem. § 3(1) und 4(1) BauGB	11.09.2002	Fl./C.S./Y.F.
ÄNDERUNG	DATUM	NAME

DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR
Dr.-Ing. H.O. Sprengnetter Dipl.-Ing. (FH) K.W. Flacus

Brohlstr. 10
56656 Brohl-Lützing

Telefon: 0 26 33 / 456 2-0
Fax: 0 26 33 / 456 2-77