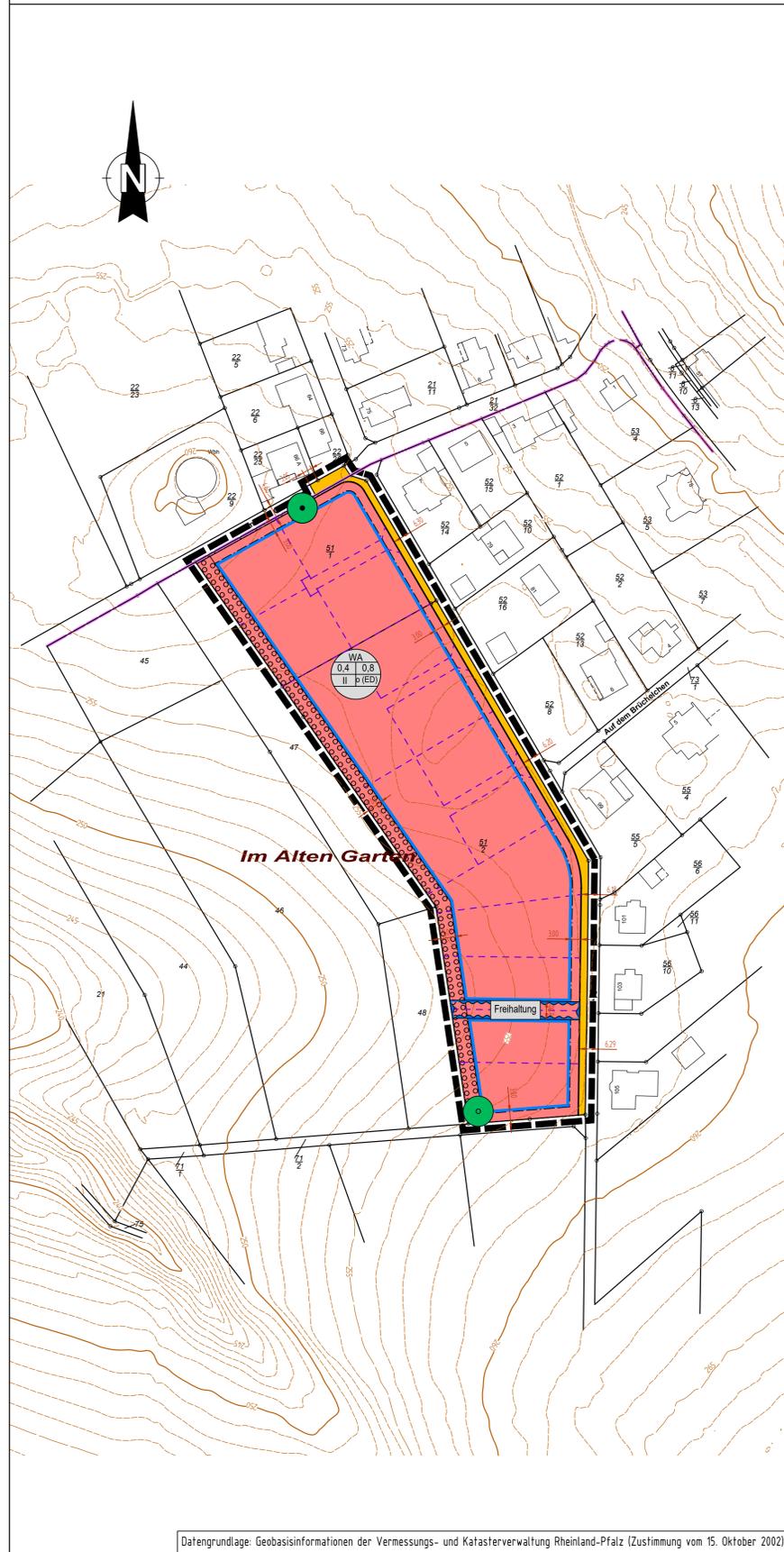


Bebauungsplan "Böhmerstraße"

Verfahrensablauf über die Aufstellung des Bebauungsplanes nach BauGB

Satzung



- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
 - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
|---------------------------|------------------------|---------------------------|
| WA | 0,4 | 0,8 |
| II | 0,8 | 1,6 |
| SO | 0,4 | 0,8 |
- Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
- Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
- Anzahl der Vollgeschosse
- Bauweise
- Dachform
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
 - 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - 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)
 - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - 13.2.1. Anpflanzen: Bäume
 - 13.2.2. Erhaltung: Bäume
 - Sonstige Planzeichen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - geplante Grundstücksgrenze (Parzellierungsvorschlag, KEINE Festsetzung)
 - Isohypsen des Ureländes, Abstand 1 m

- Aufstellungsbeschluss** (§ 2 BauGB)
 - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat Wissen am _____
 - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Wissen Nr. _____ am _____
- Vorverfahren** (§ 3 Abs. 1 u. § 4 BauGB)
 - Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Wissen Nr. _____ am _____
 - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1, § 4a BauGB durch Bereithaltung des Planentwurfs zur Einsichtnahme bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wissen vom _____ bis _____
 - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1, § 4a BauGB durch Anschreiben vom _____
- Auslegungsverfahren** (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB
 - Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen und Billigung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfs durch den Stadtrat Wissen am _____
 - Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Wissen Nr. _____ am _____
 - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2, § 4a BauGB bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wissen sowie gemäß § 4a Abs. 4 BauGB unter www.wissen.eu und www.geoportal.rlp.de vom _____ bis _____
 - Beteiligung sowie Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung gemäß § 4 Abs. 2, § 4a BauGB mit Anschreiben vom _____
 - Prüfung der während des Auslegungsverfahrens vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Entscheidung durch den Stadtrat Wissen am _____
- Satzungsbeschluss** gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 24 Gemeindeordnung
 - Beschlussfassung durch den Stadtrat Wissen am _____

Wissen, den _____

Stadtrat Wissen

Berno Neuhoff
Stadtbürgermeister
- Ausfertigung**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Text, Zeichnung, Farbe und Schrift einschl. Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrates Wissen vom _____ übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist beachtet wurden.

Hiermit wird die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Wissen, den _____

Ortsgemeinde Mittelhof

Berno Neuhoff
Stadtbürgermeister
- Bekanntmachung/Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss des Stadtrates Wissen über den Bebauungsplan „Böhmerstraße“ der Stadtrates Wissen wurde gem. § 10 BauGB am _____ im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Wissen Nr. _____ mit dem Hinweis darauf öffentlich bekannt gemacht, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

Wissen, den _____

Stadtrat Wissen

Berno Neuhoff
Stadtbürgermeister

§ 1 Rechtsgrundlagen

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 sowie 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, des § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133) hat der Stadtrat Wissen den Bebauungsplan „Böhmerstraße“, am _____ als Satzung beschlossen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Böhmerstraße“ gehören alle in nebenstehender Karte von dem entsprechenden Planzeichen umschlossene Flächen.

§ 3 Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind:

- die Bebauungsplanurkunde
- die textlichen Festsetzungen gemäß § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO).

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigefügt.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Böhmerstraße“, tritt gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Wissen, den _____

Stadtrat Wissen

Berno Neuhoff
Stadtbürgermeister

Bebauungsplan Böhmerstraße

Stadtrat Wissen
Landkreis Altenkirchen

Maßstab 1:1.000, Druckdatum: 28.03.2024

Bearbeitet:

**INGENIEURBÜRO
VON WESCHPFENNIG**
Stadt- und Verkehrsplanung

Am Rundstück 3a | 57584 Scheuerfeld
Tel.: 0 27 41 / 9 32 88 - 0 | Fax: 0 27 41 / 9 32 88 - 40
ing-buero@von-weschpfennig.de | www.von-weschpfennig.de

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)