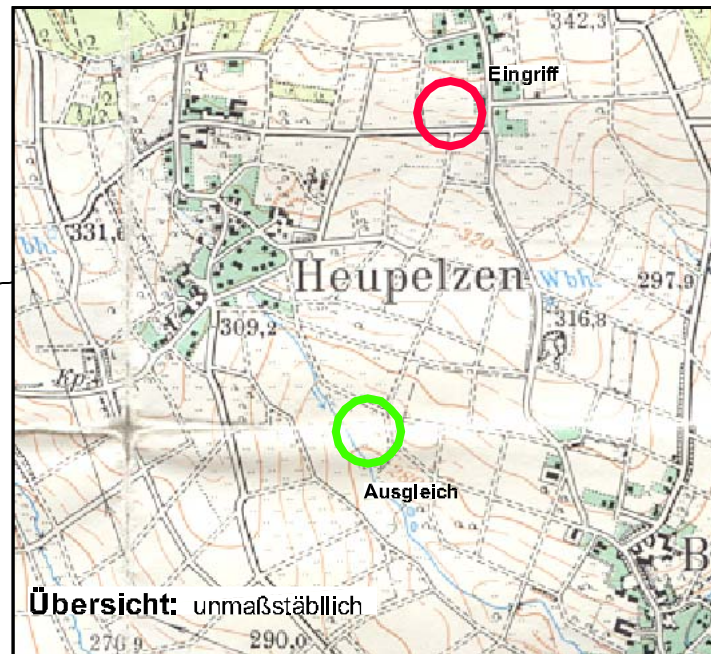


Ausgleichsfläche :
Flur 13, Flurstück Nr. 43
Maßstab 1:1000

Maßnahmen zur Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers aus dem B-Plan-Gebiet "Im Klas Hohn" sind auf Flurstück Nr. 18, Flur 13, Gemarkung Beul, vorgesehen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16, Abs. 5 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- Einzelhäuser
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- offene Bauweise
- Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinien
- Flächen für Aufschüttung und Abgrabung, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE ZUR GRÜNORDNUNG**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB und § 8a BNatSchG)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
- Erhaltung von Bäumen
- Öffentliche Grünfläche
- Ausgleichsmaßnahmen
- Pflanzmaßnahmen
- Hinweise**
- 1. Archäologische Bodenfunde sind entsprechend § 11 Rheinlandpfalz Denkmalschutz- und Pflegegesetz dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege in Koblenz anzuzeigen
- 2. Bezüglich der festgesetzten Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen für Gehölze wird auf die Gültigkeit der DIN-Normen DIN 18916 und DIN 18920 verwiesen
- 3. Bei Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahmen auf Flurstück Nr. 43, Flur 13, ist die Einhaltung der Sicherheitsabstände zur Erdgasanforderleitung zu beachten.



Verfahrensvermerke

<p>1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Ortsgemeinderat hat am gemäß § 12 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB das Satzungsverfahren zum Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde amortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Heupelzen, den</p> <p>.....</p> <p>Dienstiegel/Ortsbürgermeister</p>	<p>2. KATASTERVERMERK</p> <p>Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand der Planunterlagen:.....). Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzVO 90).</p> <p>Wissen, den</p> <p>.....</p> <p>Dienstiegel</p>	<p>3. VERFAHREN</p> <p>Die Beteiligung der, von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1 u. 2) BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde durchgeführt. Die öffentliche Auslegung der Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB wurde am beschlossen.</p> <p>Heupelzen, den</p> <p>.....</p> <p>Dienstiegel/Ortsbürgermeister</p>	<p>4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.</p> <p>Heupelzen, den</p> <p>.....</p> <p>Dienstiegel/Ortsbürgermeister</p>
<p>5. SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Ortsgemeinderat hat am den Bauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Heupelzen, den</p> <p>.....</p> <p>Dienstiegel/Ortsbürgermeister</p>	<p>6. AUSFERTIGUNG</p> <p>Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen, wird hiermit aus gefertigt. Sie ist identisch mit dem Willen des Gemeinderates gemäß Satzungsbeschluss vom</p> <p>Heupelzen, den</p> <p>.....</p> <p>Dienstiegel/Ortsbürgermeister</p>	<p>7. INKRAFTTRETEN</p> <p>Der Bebauungsplan ist am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Heupelzen, den</p> <p>.....</p> <p>Dienstiegel/Ortsbürgermeister</p>	<p>Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.1.1990 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO) vom 18.12.1990 4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 5. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG-) vom 28.September 2005 6. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) i. d. Fassung v. 22.1.04 zuletzt geändert durch Gesetz v. 05.04.2005 7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 8. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche und Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 26.09.2002 zuletzt geändert durch Gesetz v. 25.06.2005 9. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 18.1977 10. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.1.1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.04.1998

Ortsgemeinde Heupelzen
Verbandsgemeinde Altenkirchen

BEBAUUNGSPLAN
"Im Klas Hohn " Ortsteil Beul

Maßstab: 1:1000
Datum: 12.11.2007
Anz.:

Bearbeitung im Auftrag der Ortsgemeinde Heupelzen :
Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen
Fachbereich Umwelt und Bauen

Schnug-Börgerding-Landschaftsarchitektur
Hochstraße 60, 57610 Altenkirchen